

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 47-2024**

5 **DEL 17 DE JUNIO DE 2024**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7  
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo  
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco  
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las catorce horas con diez minutos, con la  
11 asistencia de los siguientes Directores: Eloísa Ulibarri Pernús, quien preside  
12 temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Mariana  
13 Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. El Director Marlon Navarro Álvarez,  
14 Presidente, se incorpora a la sesión posteriormente.

15  
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;  
17 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,  
18 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe  
19 de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

20  
21 Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente.

22 \*\*\*\*\*

23  
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25  
26 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 27 1º. Aprobación de orden del día.  
28 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 42-2024 del 30/05/2024, N° 43-2024 del  
29 03/06/2024 y N° 44-2024 del 06/06/2024.  
30 3º. Audiencia a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Pronunciamento y recomendación  
31 sobre la solicitud de financiamiento adicional presentada por la empresa Constructora  
32 Leandro para el pago de obras extras en el proyecto Caña Real.  
33 4º. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-  
34 GG-OF-0650-2024)

- 1 5°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Silencio. (Oficio BANHVI-GG-  
2 OF-0647-2024)
- 3 6°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Los Malinches. (Oficio  
4 BANHVI-GG-OF-0648-2024)
- 5 7°. Presentación sobre el avance del proyecto Horquetas y solicitud de financiamiento  
6 adicional. (Oficio BANHVI-GG-OF-0645-2024)
- 7 8°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de  
8 administración de recursos del proyecto Jardines del Río. (Oficio BANHVI-GG-OF-  
9 0646-2024)
- 10 9°. Solicitud de ajuste al monto de bono por incremento de precios, para 3 casos  
11 individuales de bono extraordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0649-2024)
- 12 10°. Temas confidenciales de la Junta Directiva.

13 \*\*\*\*\*

14

15 **1° Aprobación de orden del día**

16

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien, vamos a ver la propuesta de agenda y si alguno tiene  
18 algún comentario entonces por favor, con respecto al orden de la agenda, algún punto y  
19 tengo una solicitud.

20 **Sra. Masís Calderón:** Doña Eloísa, perdón que la interrumpa. Me parece importante que  
21 se haga la aclaración de que la sesión es 100% virtual.

22 Hacer referencia que fue convocada de manera ordinaria presencial, pero que por motivos  
23 justificados se está trasladando a que sea 100% virtual.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo digo o con lo que usted dijo ya suficiente.

25 **Sra. Masís Calderón:** Creo que ya quedaría bien porque constaría en el acta, nada más  
26 de que don David, entonces tome nota.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor, David. Entonces tomemos nota que hoy es 100%  
28 virtual por una decisión de la Junta.

29 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos a ver, tengo una solicitud del Presidente de la Junta de  
31 trasladar el tema confidencial de Junta Directiva. Él está en esos momentos en una reunión  
32 que lo convocaron, entonces va a estar llegando como cinco y media más o menos, nos  
33 explicó.

- 
- 1 Así que vamos a pasar el punto confidencial de la Junta Directiva al número 11, para dar  
2 chance a que llegue el Presidente de la Junta.
- 3 Por favor, si están todos de acuerdo, yo les agradecería me lo confirmen. ¿Alguna otra  
4 propuesta de cambio? Si hubiera.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo preferiría que no solo se pase para abajo, sino  
6 que tomemos el acuerdo de que si a las 7:10 de la noche no hemos terminado, pasemos al  
7 Punto Confidencial.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece muy bien. Para los que están de acuerdo con ambas  
9 propuestas, por favor me lo indican.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Doña Eloísa, perdón. Bueno, yo levanté la mano.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** Ay, disculpá, sí, tenés la mano levantada. Disculpá, ¿sí?
- 12 **Directora Grillo Espinoza:** Que a mí me gustaría tal vez también ver el Punto de  
13 Directores, yo tengo un tema que traigo entonces para ver si lo podemos ver.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, lo que habíamos hablado Mariana era que, si tenemos  
15 tiempo de llegar a Directores, eso fue lo que lo que se había comentado.  
16 No sé si hay alguna otra oposición al respecto para ver tu punto.
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo podríamos ver también dentro del punto porque está  
18 relacionado con todo, si no me equivoco Mariana, que está relacionado con el resto de las  
19 cosas. Entonces lo podríamos ver también en el punto privado, ¿no? ¿o vos querés que  
20 sea abierto?
- 21 **Directora Grillo Espinoza:** No, entonces tal vez podría ser, realmente es para que  
22 logremos contestar la nota de la entidad que se mandó con respecto a Tierra Prometida.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Podríamos verlo, podría ser llegando el presidente, para que  
24 estuviéramos viendo el Punto Confidencial.  
25 No sé si lo vemos más bien de antes del Punto Confidencial o lo podemos incorporar dentro  
26 del Punto Confidencial.  
27 Me gustaría alguna recomendación ahí, porque Mariana, ese es un punto que querés  
28 declaración con respecto a Tierra Prometida.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, sí, es para contestar parte de la nota que se envió.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces si gusta lo podemos poner antes del Punto  
31 Confidencial y después entramos al Punto Confidencial.  
32 ¿Estarían de acuerdo? que sería un punto director, pero sería nada más este tema de  
33 Mariana, es el único que estaríamos incorporando ahí.
- 34 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, realmente es muy rápido.

- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, okey, los que estén de acuerdo, por favor se manifiestan.
- 2 **Directora Grillo Espinoza:** Yo estaría de acuerdo.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo.
- 4 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Eloísa, es muy importante que todos mantengan su audio y su
- 5 vídeo atento.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí. lo tenemos claro, ¿verdad?
- 7 Sí, sí, lo tenemos claro, ¿verdad? Ya lo tenemos en el reglamento de Junta Directiva, ya
- 8 lo tenemos bien claro.
- 9 Debemos tener el video siempre permanentemente abierto y obviamente el audio cuando
- 10 conversemos.
- 11 Entonces Guillermo, empezaremos por vos, si estás de acuerdo en trasladar el punto
- 12 confidencial al punto creo que se mantendría en 11, porque el otro es Directores.
- 13 **Sr. Flores Oviedo:** Es en 11, pero doña Lina planteó que 11, pero si dependiendo de lo
- 14 que se avance en el tiempo, si a las siete, así la entendí, ¿cierto doña Lina?
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Siete y cuarto dijo ella, siete y cuarto.
- 16 **Sr. Flores Oviedo:** Siete y cuarto, entonces se vea.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Entraríamos a ver el punto confidencial, teniendo siempre la
- 18 propuesta de la directora Grillo Espinoza antes de este tema. ¿de acuerdo?
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Que debiera también tener hora la propuesta de
- 20 Mariana, debiera ser qué sé yo, a las siete y cinco.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es muy rápido.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** Cuánto calcula Mariana que pueda durar en hacer la
- 23 presentación, porque si a las 7:15 vamos a ver el tema confidencial, no sé si Mariana dice
- 24 que son 15 minutos, a las siete tendríamos que parar todo para que empiece Mariana.
- 25 **Directora Barrantes:** Eso es, ponele hora a eso también.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** Pongámosle horario. Mariana ¿cuánto tiempo se llevará?
- 27 **Directora Grillo Espinoza:** 5 minutos. Eso es muy rápido.
- 28 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces a las 7:10.
- 29 **Director Alvarado Herrera:** Perdón. Es que no solo tenemos la carta que doña Mariana
- 30 quiere responder con respecto a los primeros párrafos del oficio que recibimos de la
- 31 Fundación el martes, sino que en Correspondencia tenemos otra carta que también
- 32 deberíamos de responder.

- 
- 1 Entonces digamos que no es solo la parte de respuesta del oficio que recibimos el martes,  
2 sino de la que hoy también viene en Correspondencia, que como dice doña Lina, todo está  
3 interrelacionado.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces Guillermo, que les parece si...
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, no he terminado, doña Eloísa.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, pensé que habías terminado. Seguí por favor.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Más bien la pregunta es al señor auditor, ¿cuánto cree que va  
8 a tardar la exposición que él nos tiene?
- 9 Porque entonces de ahí habría que tomar los minutos de más para las dos cosas que  
10 queremos responder en forma privada.
- 11 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro, poder irnos para arriba. Si 45 minutos nos dan,  
12 dejar 10 minutos, yo no pensaría 5 minutos porque aquí nada dura 5 minutos. Creo que  
13 Mariana se le fue la mano con decir que 5 minutos; 10 minutos para lo de Mariana y 10  
14 minutos para lo otro.
- 15 Si es que la presentación del auditor va a durar 45 minutos. Que me imagino que durará  
16 alrededor de eso.
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Gustavo, cuánto tiempo?
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, más o menos entre 30 y 40 minutos, porque probablemente haya  
19 preguntas.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Y usted está arriba de este, verdad. ¿el tema suyo está arriba,  
21 no, entonces pongamos la propuesta de la directora Grillo y respuesta de la carta que viene  
22 en Correspondencia. Pongámosle no sé si a las 6:50 para dar 25 minutos a ...
- 23 **Director Alvarado Herrera:** No, no, todo lo contrario. Primero que vaya el informe de  
24 Auditoría y terminamos nosotros de ver el, conocimiento y la redacción de los dos oficios.
- 25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero el informe de Auditoría lo tenemos arriba.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** Sí, no importa. Es que tenemos en algún momento que ir al  
27 privado y como tenemos aquí la Auditoría, atendemos primero el asunto de la Auditoría,  
28 después lo nuestro.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy totalmente de acuerdo. Por eso estamos poniendo el  
30 tema confidencial de Junta a las siete y cuarto y ahí arrancamos.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Eloísa Ulibarri, si ...
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, haga su propuesta, por favor. Haga su propuesta de  
33 tiempos, por favor.

1 **Director Alvarado Herrera:** Es que tendríamos que comenzar el punto de sesión privada  
2 diez para las siete, para que el auditor tenga entre 40 y 45 minutos y después tengamos en  
3 cada carta 10 y 10.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces para ver si te entiendo, Guillermo, vamos a  
5 ponerlo seis y cincuenta para que el auditor tenga el tiempo y después nosotros, lo que es  
6 la propuesta de Mariana y la nota Costa Rica – Canadá la vamos a poner de último después  
7 del tema confidencial. Entonces no sabemos la hora.

8 **Director Alvarado Herrera:** Estaríamos con tiempo para poder contestar las dos.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Siete y cuarenta, 50 minutos. Sí, sí.

10 **Director Alvarado Herrera:** Si el auditor efectivamente dura entre 40 y 45 minutos.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces pongámosle una posibilidad de 50 minutos al  
12 auditor y a las 7:40 está bien. Okey, me parece bien porque tenemos 50 minutos ahí.

13 Muy bien. Entonces, por favor se manifiestan cada uno de ustedes, empezando por  
14 Guillermo, si está de acuerdo.

15 **Director Alvarado Herrera:** Aprobada.

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobada.

18 **Director Rojas Jiménez:** Aprobada.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobada.

20 \*\*\*\*\*

21

22 **2° Lectura y aprobación de las actas N° 42-2024 del 30/05/2024, N° 43-2024 del**  
23 **03/06/2024 y N° 44-2024 del 06/06/2024**

24

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien. Entonces avanzamos con el siguiente punto. Sería  
26 la lectura y aprobación de las actas N° 42-2024 del 30/05/2024, N° 43-2024 del 03/06/2024  
27 y N° 44-2024 del 06/06/2024.

28 ¿Algún comentario de los señores miembros de la Junta con relación a estas actas?

29 ¿Estamos bien? Okey, si no hay comentarios, entonces vamos a votar.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas en firme.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** En éstas sí David es en la que yo creo que yo no estuve  
32 todo el tiempo en una, como se hace cuando uno no está todo el tiempo en una, ¿se anota  
33 eso? David está sin micrófono.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** David ponga el micrófono por favor.

- 
- 1 **Sr. López Pacheco:** Sí doña Lina, en efecto, la aprobación sería parcial únicamente en  
2 cuanto al tiempo que usted estuvo presente en la sesión.
- 3 **Sr. Flores Oviedo:** Los acuerdos que van en el alcance de su asistencia.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro.** Perfecto, gracias.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces Lina las aprobaría en la parte que ha estado  
6 en las dos y una que estuvo una parte. Mariana.
- 7 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Rodolfo.
- 9 **Director Rojas Jiménez:** Tengo una pregunta doña Eloísa y es con respecto a, por  
10 ejemplo, creo que fue en el acta 43 en donde se vio lo de que se iba a solicitar al CFIA que  
11 fueran a hacer la visita, pero hay una falta ahí como ortográfica y en el, como en la estructura  
12 de lo que se quiso decir. No sé don David, si eso se puede como modificar, porque creo  
13 que decía Colegio Federal de Ingenieros y también decía como algo que la idea se puso  
14 como al revés, entonces habría que modificarla, no sé si eso uno nada más se lo modifica  
15 y se lo pasa o si, o como se hace, no es nada de fondo, es simplemente de forma.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** David ponga por favor micrófono, con el micrófono David, el  
17 micrófono por favor.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Gracias. No la veo en esta acta don José Rodolfo.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** Es en la que vimos del CFIA.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que es la segunda.
- 21 **Sr. López Pacheco:** Vamos a verla para ver, será...
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** David podría Rodolfo corregir y enviarle la corrección.
- 23 **Sr. López Pacheco:** Okey, aquí la estoy proyectando, ¿la pueden ver?
- 24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, okey, perfecto, no la vemos, todavía no se ve.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Si quiere lo proyecto, don David, yo lo tengo ya abierto.
- 26 **Sr. López Pacheco:** Vamos a ver. Aquí la tengo.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero dele un chancito a don David para que la corrija.
- 28 **Director Rojas Jiménez:** Sería en la página 20, ese fue el acuerdo, es dentro de la  
29 discusión.
- 30 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, es en la redacción.
- 31 **Sr. López Pacheco:** Sí, el acuerdo está bien.
- 32 **Director Rojas Jiménez:** Ajá, es que en la discusión se habla de que dice Colegio Federal  
33 de Ingenieros que ingrese y haga una visita técnica para verificar el proceso constructivo...  
34 es Federado y que también hablaba de que...

1 **Sr. López Pacheco:** Ah bueno, es su participación, si quiere me la pasa nada más y yo  
2 hago el ajuste.

3 **Director Rojas Jiménez:** Es porque digamos hay como mucha repetición de palabras,  
4 entonces como para limpiarle que quede como más.

5 **Sr. López Pacheco:** Claro, claro, me la pasa y con gusto. Es en la discusión.

6 **Director Rojas Jiménez:** Sí.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Rodolfo, es que cuando uno habla no se da cuenta todas las  
8 veces que dice las mismas palabras.

9 **Director Rojas Jiménez:** Exacto y como habíamos hablado, ya se lo paso don David para  
10 que lo tenga.

11 **Sr. López Pacheco:** Con mucho gusto.

12 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto, aprobadas.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Seguimos adelante. Gracias. Yo estaría de acuerdo y  
14 continuamos, por favor, David, con el siguiente punto.

15 \*\*\*\*\*

16

17 **3° Audiencia a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Pronunciamiento y**  
18 **recomendación sobre la solicitud de financiamiento adicional presentada por la**  
19 **empresa Constructora Leandro para el pago de obras extras en el proyecto Caña Real**

20

21 [Se incorporan a la sesión los siguientes representantes de Grupo Mutual Alajuela – La  
22 Vivienda de Ahorro y Préstamo: Mayela Rojas Solórzano, Pedro Carranza Solano, Olman  
23 Murillo Azofeifa, Juan Carlos Cascante Delgado, Guiselle Villalobos Ramírez y Carlos  
24 Villalobos Núñez; así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento  
25 Técnico; y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento]

26

27 **Sr. López Pacheco:** Se van a incorporar cinco funcionarios de Grupo Mutual, incluida doña  
28 Mayela Rojas, que es la Gerente General y 2 funcionarias del Departamento Técnico, que  
29 es Mariella Salas y doña María Segura; ya les voy a enviar a ellos el vínculo.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Es sobre Caña Real, verdad, vamos a hablar de Caña Real.

31 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, ya se los envié a ellos y esperamos a que se vayan  
32 incorporando.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Por qué no estamos viendo también Vistas de  
34 Miravalles? Walter.



- 
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** No, porque es después.
- 2 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿cómo por qué es después? me imagino que después
- 3 esperaríamos que algún día antes de que terminemos.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, Lina, es que tomamos el acuerdo de llamarlos para ver
- 5 este, pero podríamos si gustan, yo no sé si estamos listos para que nos hablen de Vistas
- 6 de Miravalles, podrían si hay preguntas ...
- 7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Los que debieron estar listos es ellos ¿no?
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Desde luego y están listos hasta donde yo entiendo. ¿sí,
- 9 Walter? Sí, Walter, díganos.
- 10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, buenas tardes. Ya Vistas de Miravalles, ya tenemos el informe
- 11 listo, nada más estamos a la espera de adjuntarlo con la parte legal de lo que han solicitado
- 12 también con respecto a las posibles responsabilidades, el tema que ya tenemos, pero ya el
- 13 informe está totalmente listo desde el punto de vista de Dirección FOSUVI, entonces ya
- 14 nada más es cuestión de adjuntarle esta otra parte para poder hacer la presentación ante
- 15 ustedes.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Antes de darle la palabra a Dagoberto, una pregunta Walter,
- 17 ¿quiere decir que ustedes nos pueden pasar ya el informe que ya está listo y después le
- 18 juntamos la otra parte, ¿se podría hacer así para empezar a ver la parte técnica, la Junta?
- 19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo creo que no habría problema, sin embargo la idea nuestra con la
- 20 Administración es presentarles todo el informe integral, digamos la parte técnica, los
- 21 resultados y ya la recomendación ante ustedes, pero también ustedes han solicitado
- 22 también un estudio de posibles responsabilidades, que esa es la parte que ya lo tenemos
- 23 muy avanzado y que nada más estamos terminando de revisar para hacerles ya la
- 24 presentación completa de todo el proyecto, lo que es de financiamiento adicional de
- 25 Miravalles.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y para cuando lo va a tener este Walter? ¿Walter me
- 27 escuchó?
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, doña Eloísa, estamos corriendo ahorita para tenerle listo el jueves
- 29 el tema de Tierra Prometida, entonces yo creo que a más tardar de este jueves en ocho ya
- 30 podríamos estar presentando Miravalles.
- 31 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ese es como otros acuerdos que va a tener como un
- 32 mes y medio de atraso en lo que habíamos acordado y el tiempo que le habíamos dado.
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo creo Lina que se podrían hacer algunas preguntas, lo
- 34 que pasa es que si, el espacio que vamos a utilizar porque viene Mayela, entonces ahí

1 podríamos, pero no sé si vienen los técnicos que vieron Vistas de Miravalles, sino viene la  
2 gente de Caña Real, entonces podríamos hacer alguna que otra pregunta para que nos  
3 aclaren alguna cosa, si tenemos dudas y esperar el informe.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, yo no puedo tener dudas porque no me ha  
5 presentado la Administración, a quien yo le solicité desde hace dos meses y que tenían  
6 plazo hasta hace como un mes, el informe que nosotros requerimos para ver si tenemos  
7 dudas.

8 Yo no tengo ninguna duda con la Mutual porque no tengo ni idea de lo que está pasando.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, de acuerdo. Entonces, Dagoberto ¿sí? ¿Qué nos querés  
10 decir?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señora, gracias.

12 Buenas tardes a todos. Vean, no es conveniente hoy tocar el tema con la entidad de Vistas  
13 de Miravalles.

14 **Sr. Flores Oviedo:** Es correcto.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero, porque no vienen preparados para eso. Segundo, porque el  
16 tema ya fue discutido con dos miembros de esta Junta Directiva, designados por la Junta  
17 Directiva, ambos hicieron unas observaciones, las cuales ya fueron incorporadas en el  
18 análisis que les mencionó Walter.

19 Y en ese sentido, la pelota en este momento no está al lado de la entidad, está al lado  
20 nuestro.

21 Entonces mejor terminamos el informe con la incorporación de esos elementos que  
22 sugirieron dos de los miembros que nos acompañaron y a la brevedad posible lo  
23 presentamos para que ya sea analizado por este Órgano.

24 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, totalmente de acuerdo. No es con la entidad, es  
25 con nosotros mismos. Por eso estoy diciendo que yo no tengo nada que preguntarle a la  
26 entidad.

27 Lo que quisiera es que la Administración, me parece que las responsabilidades, las  
28 eventuales responsabilidades que se analicen no tienen que ver con la terminación del  
29 proyecto.

30 Yo preferiría saber qué es lo que estamos haciendo y darle viaje a lo que vamos a hacer.

31 Y las responsabilidades las podríamos establecer dentro de 15 o 22 días, pero no seguir  
32 pendientes de esto, me parece.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, coincido totalmente, doña Lina, así va a ser. Sí le pedí a  
34 Walter que chequeáramos unos asuntos ahí de corte legal para tener la ruta clara de lo que

1 sigue, sin supeditar una cosa a la otra, porque en eso tiene toda la razón, eso no se puede  
2 supeditar, no terminaríamos el proyecto nunca si lo supeditamos. Estoy de acuerdo.  
3 Vamos a pegar carrera con esto, vamos a salir sí esta semana de Tierra Prometida, que  
4 todos sabemos la urgencia que tiene y ya con eso creo que también Walter pronto terminará  
5 el informe y lo vemos, pero estamos totalmente alineados.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo. Gustavo, pidió la palabra.

7 **Sr. Flores Oviedo:** No, doña Eloísa, ya lo hizo don Dagoberto, creo que se refirió desde el  
8 punto de vista de orden y control, a mí me parecía, con todo respeto, de que no era el  
9 momento oportuno para poder conocer, ni consultar sobre un informe que precisamente  
10 está en manos de responsabilidad de la Administración y que también por un tema mismo,  
11 el de la parte de la celeridad de la sesión y tenemos muchos puntos distintos a ese,  
12 entonces para que se enfoquen en eso.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto. Dagoberto, ahora que entren los señores, haría la  
14 introducción, para que los señores hagan su presentación.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Okey.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cómo estamos, David? ¿Están los señores ya? No veo  
17 quiénes están. 13.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Don David, si nos está hablando, está ...

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Don David, ¿quiénes van a entrar?

20 **Sr. López Pacheco:** Ya se incorporaron doña Mariella Salas y María Segura, del  
21 Departamento Técnico. Pero del Grupo Mutual todavía ...

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Guiselle Villalobos ¿quién es?

23 **Sr. López Pacheco:** Ahí sí, Villalobos, Guiselle, del Grupo Mutual.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero Marco no está con nosotros, ¿verdad?

25 **Sr. López Pacheco:** No señora,

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que está invitada, pero no sé. Juan Carlos.

27 **Sr. Cascante Delgado:** Sí, buenas tardes. Disculpen con el sonido, aquí estoy para  
28 servirles.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto, nos avisan cuando estén todas las personas para  
30 empezar.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** David sabe quiénes son y nos puede decir. David, apenas se  
32 incorporan usted va dando permiso, se da cuenta, David.

33 **Sr. López Pacheco:** Aquí me doy cuenta, sí, señor.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Por favor.

- 
- 1 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa, una pregunta para Gustavo o Ericka. Con los  
2 nuevos lineamientos, ¿la cámara tiene que estar encendida para todos, incluso la  
3 Administración o solamente la Junta?
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo voy a pedir que estuvieran todos.
- 5 **Sr. Flores Oviedo:** Todos los que son parte integral del ...
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos, hasta los señores que van a participar del Grupo Mutual,  
7 también.
- 8 **Director Rojas Jiménez:** Okey.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Deben tener la cámara encendida. Yo también iba a decirles.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, es que hay gente de la Administración que no está  
11 teniéndola, la abogada, por ejemplo.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, hay varios de la Administración que están apagados, que  
13 no tienen la cámara puesta.
- 14 **Sra. Masís Calderón:** Ya la voy a encender, yo es que no la he encendido porque venía de  
15 camino y no me gustaba aparecer en el carro, pero ya estoy en la oficina de regreso y  
16 entonces ya le enciendo para que ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** por favor.
- 18 **Sra. Masís Calderón:** Y efectivamente, el tema de la cámara encendida es un tema, o sea,  
19 en el reglamento de Junta se establece para los miembros de Junta por el tema del pago  
20 de la dieta y en la Ley General de Administración Pública lo que se dice es que las sesiones  
21 de Junta tienen que ser grabadas en audio y video.  
22 Entonces, efectivamente tiene que estar la cámara encendida para todos.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero entonces me quedé pensando. Entonces solo la Junta  
24 definitivamente tiene que estar en la cámara. Por favor, Ericka es la que está hablando, un  
25 momentito, perdón.
- 26 **Sra. Masís Calderón:** Sí, doña Eloísa, correcto. O sea, la Ley General de Administración  
27 Pública ordena que las sesiones de Junta pueden ser virtuales o presenciales y en ambos  
28 casos tienen que ser grabadas en audio y video.  
29 Entonces siempre tiene que estar la cámara encendida.  
30 Y, además, lo que les estaba comentando es que además en el reglamento de Junta de  
31 ustedes, ustedes dispusieron que cuando estén de manera virtual, para el reconocimiento  
32 de la dieta tiene que estar, o sea que el único momento que pueden estar apagados o el  
33 máximo de tiempo que puede estar apagado la cámara es por 15 minutos para que les  
34 puedan hacer reconocimiento del pago de la dieta.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo recuerdo eso, el reglamento. Bueno, que vamos a ver qué  
2 nos dice David.

3 **Sr. López Pacheco:** Ya tenemos en este momento ¿me escuchan? Tenemos, según los  
4 datos acá a don Pedro Carranza, don Olman Murillo, don Juan Carlos Cascante, doña  
5 Guiselle Villalobos y don Carlos Villalobos. Así es.

6 No sé si falta alguien más, nos falta doña Mayela, pero no sé si los señores que nos  
7 acompañan ya podrían iniciar la exposición.

8 **Sr. Carranza Solano:** Si les parece, podemos iniciar. Bueno, tal vez una pequeña  
9 introducción.

10 Bueno, buenas tardes, un gusto saludarlos, señores y señoras de Junta Directiva y de la  
11 Gerencia del Banco Hipotecario.

12 Bueno, respondiendo al acuerdo que tomaron ustedes en relación con el proyecto Caña  
13 Real y a las instrucciones que nos dio don Walter, en relación con el mismo, nosotros  
14 hicimos primero una reunión a lo interno acá con dos asesores externos que estuvieron a  
15 cargo del proyecto, al igual que con doña Guiselle, que es la directora del área, don Olman,  
16 que es el asesor nuestro interno, doña Mayela y yo, para analizar el caso. Y para ello les  
17 traemos una presentación.

18 Bueno, don Walter pedía que fuéramos contundentes en la respuesta. Así viene, pero tal  
19 vez no en los términos que ustedes desean, pero vamos a verla y me parece que al final  
20 ustedes como Junta Directiva pueden tomar obviamente la decisión que corresponda, pero  
21 aquí les traemos un detalle bastante claro de cómo está la situación y al final pues lo  
22 dejamos para que sean ustedes los que nos digan cómo proceder.

23 Nosotros como entidad autorizada, pues obviamente nos someteríamos a la decisión de  
24 ustedes, con todo el respeto al mundo.

25 Así es que, si me permiten, no sé, don Carlos, si es usted o Juan Carlos el que va a  
26 presentar, pero para que les permitan compartir la presentación.

27 **Sr. Cascante Delgado:** Sí, buenas tardes. Mucho gusto, señores. Es la primera ocasión  
28 que tenemos la oportunidad de compartir con los señores miembros de Junta Directiva, los  
29 fiscales participantes.

30 Bueno, mi nombre es arquitecto Juan Carlos Cascante Delgado, para servirles, y mi  
31 compañero fiscal, el ingeniero Carlos Villalobos Núñez. Para ser breve, ¿puedo compartir  
32 la pantalla, la presentación? No sé si me autorizan.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro. ¿Dagoberto, vos querías decir algo? O, listo.

- 
- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, vamos directo a la presentación en aras del tiempo y ahora al final  
2 sí vamos a hacer los comentarios.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto.
- 4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias a los funcionarios de la Mutual y a su equipo, a todos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y bienvenidos.
- 6 **Sr. Villalobos Núñez:** Gracias. Yo creo ya puedes compartir Juan Carlos.
- 7 **Sra. Rojas Solórzano:** Buenas tardes.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas tardes, doña Mayela.
- 9 **Sr. Cascante Delgado:** Permítanme, un tengo un pequeño problema tecnológico. Sí,  
10 señor. Ya aquí estoy ya para para ver.
- 11 **Sr. Flores Oviedo:** Pero si se proyecta bien Juan Carlos
- 12 **Sr. Cascante Delgado:** Ah, sí lo están viendo.
- 13 **Sr. Flores Oviedo:** Perfectamente se ve.
- 14 **Sr. Cascante Delgado:** Van a disculpar, un poquito, la tecnología todavía nos come a los  
15 de la vieja camada.
- 16 Prácticamente vamos a hacer un ...
- 17 **Directora Ulibarri Pernús:** Te entiendo.
- 18 **Sr. Cascante Delgado:** Sí, doña Eloísa, qué gusto saludarla.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Igualmente.
- 20 **Sr. Cascante Delgado:** Mire, el asunto acá, vamos a ir muy rápidamente haciendo una  
21 muy breve línea cronológica del proyecto, que es un proyecto que se construyó en  
22 infraestructura y 148 viviendas.
- 23 El terreno fue donado al BANHVI por una asociación de empleados de la Hacienda Juan  
24 Viñas.
- 25 El acuerdo de Junta Directiva del 18 de diciembre del 2017 aprobó un monto de dos mil  
26 novecientos setenta y dos millones quinientos setenta y dos mil sesenta punto sesenta  
27 (2972.572.060,60) para la construcción del proyecto.
- 28 El 30 de abril del 2018, se hizo el contrato de recursos otorgado por BANHVI a la entidad  
29 autorizada.
- 30 El 7 de mayo del 2018 se inician labores.
- 31 El 9 de diciembre del 2020, ya construido el proyecto, se dio un comodato para que las  
32 familias ocuparán las viviendas y el 27 de octubre del 2021 se formalizaron las escrituras  
33 de cada una de las familias.

1 Tenemos una solicitud expresa de los señores de la parte técnica del BANHVI, de una  
2 solicitud de pago de un financiamiento adicional que el constructor en reunión con don  
3 Walter y otras personas del BANHVI establecieron el 17 de enero del 2023 y se nos instruye  
4 a los fiscales a hacer los análisis respectivos para esa autorización.

5 El 17 de enero, el ingeniero Gustavo Leandro, que es el desarrollador de la empresa  
6 Constructora Leandro, expuso una serie de vicios que él alega son ocultos y que en su  
7 momento fueron subsanados por él en el proyecto, pero que en su estructura financiera no  
8 le fueron cancelados.

9 La solicitud formal llegó a Mutua el 28 de febrero del 2023.

10 En esta por parte de don Walter aquí presente, nos citó una reunión de parte de la  
11 Subgerencia Técnica para hacernos conocer de tres actividades que no se habían, a criterio  
12 del desarrollador, de este no tenían un contenido de ciertos montos que a él aún alega que  
13 se le deben.

14 Son básicamente subdrenaje en calles y avenidas, mejoras en superficies de lotes con  
15 sustitución de terreno de buena capacidad y acarreo de material de mala calidad y accesos.

16 Bajo esa línea, el reconocimiento de esas obras se dio a criterio de lo que tenemos en los  
17 expedientes y en todo lo que consta del proyecto que se hizo los pagos de acuerdo al  
18 presupuesto oficialmente aprobado en Junta Directiva del BANHVI y no nos consta que  
19 haya una realización y detalle de cálculo de obras en bitácora, por lo tanto la parte técnica  
20 en actuación del compañero fiscal ingeniero Carlos Villalobos y el perito de planta ingeniero  
21 Olman Murillo, hemos venido sucesivamente solicitando que nos den documentos de  
22 respaldo para hacer, todo ese insumo que es necesario para justificar en cuanto a metraje  
23 y los cobros que la empresa requiere se le analice.

24 Se han atendido siete oficios desde marzo del año anterior a enero de este, en los cuales  
25 en la documentación e información presentada por la empresa ha venido variando en  
26 análisis y en cosas que se presentan, de manera que a efectos nuestros no hemos tenido  
27 todavía en este último que es el CL-150, de enero de este año, el material suficiente para  
28 poder decir es tal cantidad de una cosa, tal cantidad la otra, etcétera y así, establecer, si  
29 cabe o cuánta cantidad cabe por parte del análisis elevarlo a la parte técnica de FOSUVI y  
30 en la línea ya establecida por BANHVI que llegue a ustedes los señores de Junta Directiva,  
31 inicialmente la pretensión en esos rubros alcanza la suma de doscientos veintiocho millones  
32 doscientos setenta y un mil (228.271.000) en febrero del 2023, para enero del 2024 ya la  
33 suma supera a doscientos setenta millones quinientos un mil (270.501.000) o sea a vuelta

1 de poco menos de un año aumenta el monto solicitado en cuarenta y dos millones  
2 doscientos veintinueve mil (42.229.000).

3 Vamos a explicar brevemente de qué se trata.

4 Los subdrenajes de calles y avenidas se dieron en las partes que están aquí sombreadas  
5 en gris, dado que en el sector es una zona de alta precipitación y los suelos normalmente  
6 utilizados en cañales que obligan a estabilizar en algunos sectores los suelos, lógicamente  
7 en el análisis que se hizo, lo que por regla en BANHVI está establecido, es que se hagan  
8 perforaciones puntuales, incluso en la reglamentación establecida por la Dirección de  
9 Urbanismo y otras entidades competentes, se da una cantidad de perforaciones en las  
10 fincas que se van a desarrollar.

11 Este que está aquí es el croquis que, en su momento, en junio del 2018, el desarrollador  
12 encontró que había sectores donde las infiltraciones se estaban dando en una forma  
13 exagerada, entonces con todo respeto, nosotros decíamos “se chilateaba”, o sea se hacía  
14 un suampo en el terreno de manera que la estabilización de esos sectores de calles iba a  
15 provocar problemas por hundimiento y una serie de fallas propias del diseño del pavimento.  
16 Él marcó y se estableció por esta línea un primer pago en ... en el entonces el ingeniero  
17 era Nefthalí Estrada, era el inspector de calidad de BANHVI, de manera que el 9 de abril de  
18 2019, mediante un pago de imprevistos se canceló, se adelantó, los trece millones  
19 quinientos cincuenta mil cuatrocientos (13.550.400) colones y así avalados por la ingeniera  
20 Pamela Quirós Espinoza, que en ese momento era la Jefe del Departamento Técnico del  
21 BANHVI.

22 Recalcamos aquí esta nota, esto es una copia textual de la solicitud expresa de la empresa  
23 constructora y dice en aquel entonces “el corte de las calles entre bloques ha tenido un  
24 comportamiento adecuado, por lo tanto, no requiere realizar drenajes con piedra cinco”.

25 Todas estas partes que están en blanco y que no fueron demarcadas a criterio de aquel  
26 momento, no requerían una estabilización.

27 Sin embargo, en este sector de esta rotonda y estos lotes que colindan y es el entorno de  
28 este cuadro acá que es la planta de tratamiento, se generó también una inestabilidad en el  
29 suelo, producto del paso de la maquinaria propia del proceso de construcción, la vibración  
30 empezó a dar indicadores de que ahí se requería también una intervención.

31 Luego de un tiempo, un poquito más adelante lo exponemos muy rápidamente, esto se  
32 intervino también con una sustitución, la piedra cinco es, para todos, son esas piedras de  
33 río, grandes, piedra bola, de manera que eso logra por su composición estabilizar y drenar



1 también cualquier excedente, cualquier amenaza que existiera por saturación en esos  
2 terrenos.

3 Esos subdrenajes, en la mejor de las teorías, se dan en metros cuadrados, porque es el  
4 ancho de una calle, es la parte de un lote, etcétera.

5 Sin embargo, la empresa dada una situación que de inmediato les complemento, estableció  
6 en estos puntos rojos, análisis de laboratorio que se hacen con un barreno y entonces es  
7 lo que nosotros llamamos puntual, no es una cuestión de una zona específica, sino que en  
8 cada uno de esos puntos encontrarán ahí algún tipo de material para demostrar qué fue lo  
9 que se hizo debajo del asfalto y todo lo que se encontró como el muestreo general del  
10 proyecto que nosotros revisamos en su proceso normal.

11 Dado esta presentación, en una de las últimas propuestas y solicitudes del señor  
12 desarrollador, tanto los fiscales de inversión como la señora inspectora de calidad que en  
13 ese momento fungía como tal, la ingeniera María Segura, de parte del BANHVI, solicitamos  
14 que se realizará una prueba de trinchera, eso es como tomar un back hoe, hacer una  
15 pequeña zanja y ver a los lados, lo que se llama los perfiles y entonces ahí denotar cuáles  
16 son efectivamente las capas presentes en diferentes sectores, esto porque nos da un área  
17 mayor de comportamiento y saber qué hay debajo.

18 Toda esta parte de esta primera, de las tres solicitudes, la resumimos en el tanto a la fecha  
19 todavía creemos y es nuestro criterio desde el punto de vista mera y totalmente técnico,  
20 que el que se haga una perforación de un huequito de 10 cm de diámetro promedio y una  
21 profundidad, no demuestra qué hay debajo y situaciones que nosotros hemos venido en los  
22 archivos buscando fotografías de cada uno de los informes, ahí hago un paréntesis, los  
23 fiscales en este proyecto fuimos semana a semana, una semana iba a Carlos, otra iba yo y  
24 fuimos constituyendo todo lo que fue el desembolso y el comportamiento constructivo y la  
25 autorización de los dineros autorizados por BANHVI.

26 Entonces la condición que ahora va solicitando la empresa, a efectos de este aspecto de  
27 subdrenajes, no es para efectos nuestros suficientes y poder decirles a ustedes “señores  
28 BANHVI, tenemos claro de que son 2.823 metros que se pagaron con un financiamiento  
29 adicional de 50 millones, más 13 millones de los imprevistos, pero ahora resulta que faltan  
30 6.587 metros”.

31 Entonces ahí es donde empezamos casi la columna vertebral de todos los demás aspectos  
32 que se van generando; en la ejecución del proyecto, entre el año 2018 y 2019 no se  
33 presentó ninguna solicitud de financiamiento adicional a estas obras en específico y  
34 tenemos en los archivos de que nosotros aprobamos 13 financiamientos adicionales desde

1 el punto de vista técnicos y que fueron ratificados, aprobados y ordenados por BANHVI su  
2 financiamiento y su posterior giro en cumplimiento de obra terminada.

3 Entonces todo ese tipo de cosas no nos está dando a fecha 2024, después del 2018-2019  
4 a cinco o seis años atrás, una prueba fehaciente de cual tramotraje es lo que nosotros  
5 debemos considerar y que se haga la muestra para que nosotros podamos elevarlo con  
6 todo el respaldo a BANHVI en su parte técnica y todo el proceso administrativo que lleva  
7 hasta Junta Directiva.

8 Hay una situación que se ha generado muy particular en el lugar, que por una instancia de  
9 don Walter Muñoz, fue solicitar a la Municipalidad una autorización, dado que en este  
10 momento son calles públicas las que tendríamos que hacer la intervención y es una  
11 intervención destructiva porque hacer la trinchera es un *back hoe* que va a romper las calles.  
12 Se hizo la consulta de parte del constructor desarrollador a la Municipalidad de Jiménez y  
13 ellos denegaron el que se pudieran abrir las trincheras.

14 Entonces la respuesta de la Municipalidad todavía limita más los posibles análisis y los  
15 resultados que nosotros podamos dar desde el punto de vista técnico, para decir cuál es el  
16 monto que podría darse como financiamiento adicional o que no se puede dar.

17 En los que son los cálculos totales de proyecto, tanto en asfaltos, subrasantes y todo lo  
18 demás, se tiene el diseño de sitio lógicamente en el cual se hizo todo ese metraje, siempre  
19 las muestras y las anotaciones del profesional responsable fueron de que se cumplió.

20 Hacemos paréntesis en el tanto don Carlos Villalobos y quien les habla, tenemos claro de  
21 que el proyecto tiene la calidad necesaria a la fecha del compactamiento de calles y todo lo  
22 que son las casas están bien, creemos que la calidad, nunca hemos dudado de ella, incluso  
23 se ha hecho siempre la muestra y en todo documento, gestión ante BANHVI, ante todo lo  
24 que se ha requerido en respuesta técnica, hemos dicho que está bien, lo que pasa es que  
25 ahora no tenemos solicitudes en un lapso de tiempo, que en los efectos de inspección  
26 nuestra y de muestra de parte del desarrollador, no nos están dando los insumos.

27 En la segunda parte resumida, de lo que son las mejoras a superficies de lotes, se parte de  
28 un criterio del laboratorio Castro de la Torre que dice que se pueden mantener las muestras  
29 que se hicieron a un sector para todo el proyecto, pero en este sentido cuando se hizo el  
30 muestreo se dio para la capacidad y ahí aclaramos, las casas son prefabricadas, por lo  
31 tanto lo que se puede hacer como esfuerzo al suelo va a ser cada columna prefabricada,  
32 de manera que no podemos decir que las áreas que se están calculando por metro  
33 cuadrado de sustitución fueron necesarias, si tampoco nosotros lo encontramos en el  
34 proceso de revisión semana a semana.

1 Quiere decir que, por ejemplo, el profesional responsable acata una disposición de un  
2 laboratorio, la interpreta y dice “mire aquí vamos a cambiar y vamos a aplicar 30 centímetros  
3 de lastre, luego el sello, el concreto, etcétera” para la cimentación de las casas.  
4 Esa condición nunca varió. Entonces nosotros no tenemos en criterio, ni en respaldo  
5 documental cuál sería esa descripción matemática para decir los metrajes y respaldar los  
6 metrajes que el desarrollador quiere que se le reconozcan; en lo que son las mejoras, este  
7 croquis lo presenta la empresa constructora, todas estas marcas amarillas que coinciden  
8 con las áreas de esos lotes, son las que el señor desarrollador dice ahora que se le debe  
9 pagar en un financiamiento adicional y resulta que a efecto de lo que tratamos ahora  
10 rápidamente es en cada punto de columna que sería lo que necesariamente habría que  
11 mejorar en capacidad de soporte de esos suelos, las áreas que se marcan aquí un poquito  
12 más grandes, que son las áreas de juegos infantiles, comunales, juegos infantiles y otra  
13 comunal acá, pues no tenemos ninguna prueba granulométrica o de calidad, si fuera el caso  
14 que se hubiera hecho la sustitución, que demostrara en tiempo y en momento la orden del  
15 señor director de proyecto y también la interpretación de lo que el laboratorio de suelos  
16 indicaba, para que en este momento sea efectivamente en todas esas áreas de cada uno  
17 de los lotes, lo que se debería calcular como respaldo a este tipo de cobro por mejoras  
18 superficiales de estos lotes y en las áreas públicas.  
19 En cuanto a, no vamos a entrar en los detalles de las tablas, que ellos hacen todos los  
20 cálculos. Tenemos un documento también a la respuesta de solicitud de ustedes, los  
21 señores de Junta Directiva, donde va un poquito más detallado sobre este aspecto.  
22 Las áreas completas e inscritas y catastradas son una condición meramente legal, no  
23 constructiva, porque estando los terrenos juntos, pues lo lógico es que se haga una sola  
24 intervención, se haga un material de calidad, se importe al proyecto de alguna manera y se  
25 traiga acá.  
26 Nosotros no tenemos ningún reporte, no tenemos ninguna fotografía, no tenemos ningún  
27 análisis, ninguna solicitud, ni del señor desarrollador, del director de proyecto o profesional  
28 responsable, como se le llamaba en ese entonces, tampoco de la regente ambiental que  
29 participó, donde se indicara ese requerimiento.  
30 Por lo tanto, tampoco podemos dar fe de que esto sea lo que se debe calcular; durante el  
31 proceso, en donde efectivamente se estaba dando la construcción pudo haberse  
32 demostrado ese requerimiento que suma a la fecha más de 200 millones, pero no recibimos  
33 nosotros ninguna solicitud.

1 Y recalco lo que anteriormente expuse, en el sentido de que sí existe otra cantidad de  
2 solicitudes de obras adicionales que sí fueron vistas, analizadas con sus respaldos,  
3 gestionadas ante BANHVI y ante Junta Directiva, como, repito, lo establece la normativa  
4 BANHVI.

5 El acarreo de material de mala calidad de acceso se da porque en ese momento el señor  
6 constructor dice que él tuvo que tomar material que en el terreno sobraba, llevarlo a un  
7 predio que aparentemente es de la Hacienda Juan Viñas, que es la dueña de todas las  
8 fincas alrededor, pero que para efectos nuestros estaba en el presupuesto, en los primeros  
9 rubros donde dice estudios preliminares, limpieza, desenraice y votado, perdón, pero así  
10 está especificado, suena un poquito extrañas las palabras.

11 Igual el corte, que este proyecto ya lo tenía cuando se gestionó el análisis de financiamiento,  
12 de manera que en cumplimiento de lo que BANHVI aprobó, nosotros tomamos esos rubros,  
13 hicimos los giros por el avance de obra que es lo que corresponde, giro que el Grupo Mutual  
14 le giró al desarrollador en forma directa.

15 Y entonces no tenemos nuevamente una condición que respalde el material de sobra,  
16 cuánto era, de qué manera se llevó, para dónde, porque aparte de todo fue escogido por el  
17 profesional responsable, el regente ambiental y el constructor, aparte en un área fuera del  
18 proyecto.

19 Entonces la situación se nos empieza a combinar en cuanto a que es área de calle pública  
20 y un terreno que también está a una distancia del desarrollo del proyecto.

21 Entonces lo que es, según lo que nos han delimitado, es que en el área del proyecto  
22 podemos hacer la intervención de lo aprobado, pero ya estas obras son extra huella de  
23 proyecto.

24 Nosotros no estamos autorizados a analizar esto, salvo lógicamente que los señores del  
25 BANHVI, ustedes en este caso, nos digan si es factible que se financie algo que esté fuera  
26 del área de intervención.

27 Ahí vienen los cálculos que presentó el desarrollador en cuanto a esos materiales y lo que  
28 se tuvo que llevar, e incluso no sabemos la calidad, el tipo de mejora que se le pudo haber  
29 hecho a la calle de parte, según dice el señor desarrollador, una exigencia municipal, pero  
30 en aquel momento tampoco se nos hizo llegar, ni tenemos algún metraje, alguna cosa que  
31 nos indique qué trabajo se hizo, de qué manera, cuál fue la inversión, para por lo menos  
32 someterlo a postulación y en el entendido de que tampoco es algo que nosotros podemos  
33 definir concretamente.

1 En este momento, creo que ya por acá le doy la palabra a mi compañero Carlos, para que  
2 también él pueda resumir un poquito la exposición y por aquí vamos terminando la parte  
3 técnica. Gracias.

4 **Sr. Villalobos Núñez:** Muchas gracias, buenas tardes y bendiciones para todos y para  
5 todas.

6 Básicamente, ya aquí estamos en la parte de conclusión, pero algunos detalles importantes  
7 a saber, de las tres actividades que la empresa desarrolladora ahora está postulando para  
8 financiamiento adicional, tienen que ver con que ha cambiado mucho la primera postulación  
9 de ellos, desde enero del 2023, a este último que es CL-150, de enero de este año.

10 Tenemos como año y medio de estar revisando esos oficios y a la fecha no tenemos un  
11 respaldo para poder pagar lo que están pidiendo.

12 Originalmente ellos pedían piedra bola, después cambiaron a este último informe que  
13 basado, en las pruebas que ellos hicieron y que fue, por iniciativa de ellos, las hicieron en  
14 los lugares que ellos optaron por hacerlas, no hubo aquí interacción con nosotros para saber  
15 dónde queríamos las pruebas, y esas pruebas le dieron a ellos espesores de piedra bola,  
16 de base, subbase, en este último nos están cobrando asfalto también, asfalto que  
17 realmente, se cubicó en su momento por la ingeniería del proyecto de ellos, la residente,  
18 perdón, y coincidía con lo que estaba en presupuesto, pero sin embargo ellos dicen que se  
19 les debe asfalto, que eso ya nos parece un poco exagerado.

20 Al final, en lo que ellos están hablando, la empresa desarrolladora, a partir como del oficio  
21 143-144, empezó a decir que ellos tuvieron un reproceso en la colocación de la base y  
22 subbase; como lo entienden ellos y lo han clasificado, es que como que pusieron  
23 doblemente la base y la subbase en un proyecto, lo cual es ilógico porque todo lleva un  
24 proceso, al principio y durante todo el registro fotográfico y los informes de don Juan Carlos  
25 y este servidor, se vio el proceso [ininteligible] la base y subbase de todo el proyecto, se  
26 hundió y después empezaron con esa actividad de la piedra bola.

27 Entonces ese reproceso que ellos hablan no tiene lógica dentro de lo que están cobrando.

28 Otra cosa importante, las dos últimas actividades, tanto la parte de sustitución de suelos  
29 como la parte de acarreo al predio, son el mismo metraje, son 5000 y resto de metros  
30 cuadrados de material que ellos indican tuvieron que sustituir y votar.

31 Entonces a lo que se entiende, cavaron esos 5000 m<sup>2</sup>, los llevaron al predio y trajeron  
32 material más bueno, 5000 m<sup>2</sup>, para hacer todas las áreas públicas, lo cual no tiene lógica.

33 5000 m<sup>2</sup> de material son en un espesor de 60 cm, que es lo que ellos hablan ahí, son 3000  
34 metros cúbicos, 300 vagonetas, jalar 300 vagonetas de material de ahí hacia el predio y

1 traer 300 vagonetas para cambiar suelo, es mucho movimiento y no está reflejado en  
2 ninguno de los informes nuestros, ni encontramos apilamiento de material durante esos  
3 meses que ellos están hablando.

4 Ellos presentaron unas facturas como respaldo del acarreo, las facturas son de los meses  
5 enero, febrero, marzo, y revisando los informes, porque uno puede tener duda de lo que  
6 hace también, lo que se da del acarreo en ese momento es la planta de tratamiento y sus  
7 alrededores, no tiene nada que ver con sustitución de materiales.

8 Entonces no hay una relación directa entre las dos actividades y ellos la están tratando de  
9 relacionar al metraje.

10 Entonces eso nos ha creado a nosotros como dudas en cuanto a lo que se está o cómo se  
11 está planteando el cobro y por eso es por lo que dentro de los informes no encontramos  
12 asidero técnico para poder autorizar el pago de estas actividades.

13 También, al no existir anotaciones en bitácora, ni tampoco oficios específicos del cobro de  
14 esas actividades en fecha de 2018 o inicios de 2019, no tenemos como respaldar el pago.

15 Entonces lo que siempre se le ha dicho al desarrollador “por favor presente todas las  
16 condiciones, si hubo sustitución, presente estudios que muestren cuál fue la granulometría  
17 del material que se puso, que es de mejor calidad, las pruebas de laboratorio que indiquen  
18 cuál es la capacidad soportante de esos suelos que sustituyeron y a la fecha no hemos  
19 podido recibir nada de esa información.

20 Por eso es por lo que nuestra conclusión es que no podemos, con la información técnica  
21 que existe, no podemos aprobar este pago y autorizarlo para que siga el camino en  
22 BANHVI.

23 Eso sería como el resumen de lo que hemos visto ahorita. Gracias.

24 **Directora Ulbarri Pernús:** Okey, muchas gracias. ¿Hay alguna otra persona más de  
25 Grupo Mutua que se vaya a referir? Si no, pasamos a Dagoberto y entraríamos con las  
26 preguntas que podamos tener.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, doña Eloísa. Bueno, gracias a los funcionarios de la Mutua,  
28 a sus profesionales externos por esta presentación.

29 Don Juan Carlos y don Carlos, nada más una consulta, y los otros temas que voy a  
30 mencionar nada más es para reafirmar un poco lo que comprendí de la presentación y de  
31 lo que hemos estudiado en el caso.

32 La pregunta puntual es con relación al cambio en las sumas que ha pretendido el  
33 desarrollador, entendí bien que han aumentado la suma, y quería saber si la justificación es

1 en cuanto al alcance de las obras que él plantea o tiene que ver con alguna otra razón, don  
2 Juan Carlos.

3 **Sr. Cascante Delgado:** No, señor, o sea, él como lo estamos exponiendo en siete oficios,  
4 varía un poco el asunto de esas cantidades de metraje, va generando, como decía Carlos,  
5 retomando esa parte, por ejemplo, en los últimos, una vez que la Municipalidad de Jiménez  
6 dice “no damos permiso de hacer las trincheras”, él hace otra de las pruebas puntuales.  
7 Entonces resulta que ahí aparece 5 cm de asfalto, que es lo que se pide, bueno, ahora se  
8 piden 6, pero en ese momento 5, en unos aparecen 6.

9 Entonces ya ahora, en este momento ya no son esas tres actividades, sino que suma 1 cm  
10 más de asfalto para el proyecto.

11 Y nada más muy brevemente, cuando se hace un colado de asfalto, en las orillas, por  
12 ejemplo, donde llega a la cuneta, es más grueso hacia el centro por el bombeo, porque se  
13 requiere para que escurra agua, hay unas partes que van a ser más gruesas.

14 Entonces nosotros determinar por un punto, como dicen, un alfiler en todas esas calles, que  
15 todo el proyecto tiene esa misma condición, no es posible, ni nos parece serio, ni  
16 profesionalmente sano que nosotros basados en una muestra así tan pequeña, les digamos  
17 a ustedes “señores BAHNVH, hay que pagar. Por ahí anda un poquito la cosa.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, entonces me queda claro, tiene que ver con cantidades, por  
19 un lado, y también los alcances, porque incorpora elementos nuevos a partir de las pruebas  
20 puntuales que hacen. En eso estamos bien.

21 La otra consulta es, en este caso específico, tal vez aquí que está Mariella también, nada  
22 más me ayuda a aclarar esto, el cierre técnico y financiero del proyecto ¿ya lo realizamos  
23 o lo tenemos pendiente? ¿Mariela?

24 **Sra. Salas Rodríguez:** No señor, no se ha realizado por esta misma situación, lo tenemos  
25 pendiente, sí señor.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto. Bien, y eso me lleva al tercer tema que me parece que es  
27 de fondo y es con relación a un aspecto más jurídico, en cuanto a la procedencia o no de  
28 este tipo de solicitudes, después de haber transcurrido tanto tiempo, porque evidentemente  
29 ya pasó muchos años y me parece que eso es un tema también que hay que analizar a  
30 fondo, es decir, más allá del tema técnico, tenemos que analizar desde el punto de vista  
31 jurídico la procedencia o no de la solicitud.

32 Ahora, tal vez si la Mutual ya lo estudió, lo podemos conversar, si no, pues les pediría por  
33 favor que lo revisemos y tal vez ahora le pido a Ericka que nos pueda comentar un poquito  
34 sobre este tema.

1 Y un tema más, don Juan Carlos y don Carlos, con relación a las anotaciones en bitácora,  
2 se señalaba en la presentación que sobre el tema no tenemos nada anotado en bitácora.

3 Mi pregunta es, con relación al resto de solicitudes o financiamientos adicionales, entendí  
4 que eran 12, 13 en todo el proyecto, ¿sí existen en ese caso anotaciones en bitácora o es  
5 que el del todo no tenemos nada al respecto?

6 **Sr. Cascante Delgado:** Bueno, en algunas de las actividades eran, bueno, hay dos o tres,  
7 algo así que son pólizas, eso es meramente administrativo.

8 Las otras, por ejemplo, que citamos fue cuando hubo que sustituir, más allá de lo que  
9 inicialmente se requirió para cambio de piedra número cinco, la piedra bola.

10 No fue suficiente con los entronques, eso también el laboratorio y un poquito en el rol de  
11 fiscales, nosotros no podemos ordenar, pero si podemos pedir aclaración.

12 Entonces, en los informes que don Gustavo presentaba, nosotros le solicitábamos aclarar  
13 y aportar una serie de requerimientos, un poquito también colaborando nosotros con el  
14 proyecto como actores directos en el sentido de que, la idea es que el proyecto quedara  
15 como quedó, en la mejor condición posible.

16 Entonces en bitácora algunas veces el colega hacía anotaciones, se requiere y  
17 especificaba, pero no detallaba volumetría, cosas de estas, que en cada uno de esas  
18 solicitudes si está el respaldo, que incluso nosotros tenemos los acuerdos de Junta  
19 Directiva, los informes de la Dirección Técnica de BANHVI, donde también hubo solicitud  
20 de algunos requerimientos ahí complementarios.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, y termino con esto, en relación a la negativa de la Municipalidad  
22 para poder intervenir con el tema de las trincheras, bueno, primero es natural que la  
23 Municipalidad no lo permita, porque si no quién va a reparar eso.

24 Y esas obras ya fueron recibidas por la Municipalidad, me parece que eso es entendible.

25 Ahora, mi pregunta es, desde el punto de vista técnico, ¿existe alguna otra alternativa  
26 técnicamente viable para hacer esas comprobaciones? que por lo que entiendo no son  
27 suficientes, como ustedes bien lo dicen, y sin tener que recurrir a las trincheras, ¿hay alguna  
28 otra prueba, don Juan Carlos, que puede hacerse técnicamente hablando?

29 **Sr. Cascante Delgado:** Bueno, el resultado de esta solicitud, don Walter es el que más  
30 nos puede respaldar en la línea que se hizo una reunión con el desarrollador, se le hizo  
31 bajo esa línea una propuesta de que, si se hacían las trincheras, y él tenía la razón en su  
32 prueba de que efectivamente se realizaron esas muestras, BANHVI iba a hacer las  
33 correspondientes mejoras, no sé, por lo menos por ahí, no sé si don Walter ahora nos  
34 agrega algo.



1 Y en el caso nuestro, solicitamos las trincheras porque es una de las muestras más  
2 efectivas, o sea, realmente no podríamos decir que hay un sensor o algo que vaya  
3 demostrando por ultrasonido, no sé, cualquier cosa, no existe.

4 Las pruebas que existen en Costa Rica son de orden, las más sofisticadas, las que son los  
5 espectros químicos que hacen con una serie de pruebas, pero en un terreno en verde, sin  
6 que se haya intervenido.

7 Para este caso, y dado la resolución de la Municipalidad, en una reunión que tuvimos con  
8 Juntas, lo que se nos dijo es que analizáramos la alternativa y que dado la negativa de la  
9 Municipalidad se lo hiciéramos saber al BANHVI, en esa reunión, que fue lo que procedimos  
10 con el oficio CL-150 que envió el desarrollador, porque ya no es una cosa que nosotros  
11 digamos con esto, perdonando el buen tico, con eso nos la jugamos, no podemos, no es un  
12 asunto de interpretación, sino de demostrar que efectivamente existe el material, y ahí  
13 claramente, y ratificamos la condición. Mire, si en el proceso constructivo de dos años se  
14 generaron 13 financiamientos adicionales que sumaron 202 millones, en este momento  
15 nosotros tomar tres actividades que suman 270 millones, creo que tiene que ir muy  
16 pormenorizado el detalle, y esas pruebas como usted lo indica es un punto, tendríamos  
17 como que reunirnos con geotecnistas o algo, o estructurales de pavimentos que nos digan  
18 “hagámoslo cada metro” o algo, pero no tenemos, hasta donde vamos, la razonabilidad  
19 nuestra es que no tenemos el insumo necesario para decirle “señores BANHVI esto es”.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien, muchas gracias don Juan Carlos, entiendo perfectamente  
21 la necesidad de que esto técnicamente esté muy documentado. Gracias, don Juan Carlos.  
22 Por ahora no tengo más comentarios, lo demás será para discusión interna. Gracias.

23 **Sr. Cascante Delgado:** Con mucho gusto. Para servirles.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, Walter, adelante.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias doña Eloísa, buenas tardes a todos los compañeros de  
26 Grupo Mutual.

27 Don Juan Carlos, puntualmente, se acuerda cuando nosotros estuvimos en la reunión que  
28 hubo un par de propuestas: la propuesta que decía la empresa constructora que ellos iban  
29 a hacer pruebas puntuales y ustedes propusieron la de trincheras.

30 Aquí el asunto es que como se da el resultado por parte de la Municipalidad en donde se  
31 niega al tema de trincheras, desde el punto de vista técnico, ustedes entonces no estarían  
32 avalando los resultados de las pruebas que generó la empresa, que fueron estas pruebas  
33 puntuales, que se hizo como un tipo de red, por decirlo así, de puntos, esas pruebas

1 definitivamente, técnicamente ustedes no avalarían o no podrían comprobar si el material  
2 que se utilizó ahí es lo que está reclamando la empresa.

3 **Sr. Cascante Delgado:** Sí don Walter, así como usted lo dice, en la reunión, al no aprobar  
4 la Municipalidad la intervención ahí tan destructiva, lógicamente nos amarraron a hacerlo  
5 puntual.

6 Yo aquí me permitiría solicitarle a don Carlos, que es experto en tratamiento de calles, que  
7 tal vez nos amplíe un poquito el criterio, me parece muy importante la participación de él.

8 **Sr. Villalobos Núñez:** Ya me puso un título, Juan Carlos, realmente la premura de la  
9 empresa por hacer las pruebas y encontrar resultados, pues está bien, es una forma de  
10 cálculo, pero nosotros tenemos como que tener certeza y digamos aquí es básicamente por  
11 lo que nosotros vimos durante la inspección, o sea, no es que esa prueba no sea tan válida,  
12 pero nosotros en inspección sabemos dónde hay material grueso y dónde no, y tenemos  
13 fotografías e informes sobre eso.

14 Entonces aquí el que tiene que demostrar que colocó ese material es la empresa y con ese  
15 punto, algo que es muy básico, no podemos dar fe de toda la longitud de la calle y decir  
16 que porque encontró digamos que un lado de 40 cm más de piedra bola, hay que pagarle  
17 esa piedra bola en toda la longitud de las calles, básicamente las avenidas, o sea, la parte  
18 norte y la parte sur del proyecto, la avenida sur y la avenida norte, están completas con  
19 piedra bola, eso lo sabemos porque así se hizo en la inspección, los entronques tienen  
20 piedra bola y el meollo del asunto aquí es realmente que las zonas blancas que aparecen  
21 en esos croquis no tienen piedra bola, tal vez algún sector que se reforzó, pero no es todo  
22 el metraje, ellos al final tampoco en los cálculos escatiman, por ejemplo, que se les hizo un  
23 pago en la calle F, que es donde está la planta de tratamiento, se les hizo un pago de 50  
24 millones por sustitución de material, y se les hizo un pago también en la avenida sur con  
25 imprevistos, en todo lo que era piedra bola y sustitución de terreno.

26 Entonces ellos al final cuando hacen sus cálculos, calculan sobre todo el metraje del  
27 proyecto, cogen los 9.000 y resto de metros cuadrados del proyecto y calculan parejo para  
28 todo lo que encuentran de sobre espesor y eso no se hace así, me parece que es como  
29 mal tratado técnicamente y lo hemos visto en todos los oficios que han enviado y no da pie  
30 como para que se pueda pagar eso.

31 Más que todo es la duda de nosotros en cuanto a que la fiscalización se hizo de acuerdo  
32 en tiempo y todo y que realmente no nos llena esos sobre espesores que se encuentran en  
33 ese punto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, quisiera saber si hay alguna persona de los presentes  
2 que quiere hacer alguna pregunta, la Junta.

3 Bueno, yo voy a hacer un par de preguntitas. Estaba viendo que definitivamente las  
4 trincheras no son posible, ah perdón, voy a darle la palabra a Guillermo primero antes de  
5 intervenir. Sí, Guillermo adelante y después Mariana.

6 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Buenas tardes. Yo quería ir a dos cosas de la  
7 exposición, que quisiera me pudieran comentar con mayor propiedad, de lo que recuerdo  
8 desde que empezamos este proyecto, que el proceso de maduración si mal no me recuerdo  
9 lo había hecho otra compañía en aquel tiempo representada por don Simón Armando, la  
10 nueva empresa que terminó construyendo el proyecto efectivamente hizo ver a la Junta  
11 Directiva y a la Administración que el proyecto tenía que tener algunos procesos de cambio,  
12 por lo que ellos consideraban tenían que modificar en parte algunos procesos, incluido el  
13 diseño y efectivamente como ustedes lo exponían, se dio una serie de aprobaciones de  
14 cambio que se fueron aprobando con el tiempo.

15 Esta introducción la hago porque quisiera tratar de comprender por qué ahora en febrero  
16 del 23 se viene a plantear algunas cosas de cambio que tuvieron que hacerse según el  
17 constructor, pero que no se reflejaron en el momento oportuno dentro del proceso de  
18 construcción y sí en otras en otras órdenes de cambio, o de presupuesto, o de ampliación  
19 de presupuesto, por qué si antes, si la empresa constructora señaló con mayor propiedad  
20 en cuanto al tiempo constructivo esos procesos de cambio, por qué se viene con estos  
21 hasta febrero del 23, si el proyecto estaba construido ya en el 21 y qué diferencia tenía  
22 estos que hoy se reclaman comparado a esos otros procesos. Quisiera primero me  
23 respondieran esa por favor.

24 **Sr. Cascante Delgado:** Bueno don Guillermo, lo que podamos tener participación los  
25 fiscales. En las primeras inspecciones participó don Simón Solano, que en paz descansa,  
26 como profesional responsable y como diseñador y creo que hasta gestor del proyecto, pero  
27 posteriormente renunció y cedió la participación al arquitecto Cristian Navarro que siguió  
28 como profesional responsable.

29 Es un proceso que es normal en los proyectos, el cambio de profesionales, como bien lo  
30 dice usted, nosotros conocemos toda la parte de calificación de proyecto en el S-001, por  
31 lo tanto, las condiciones técnicas, los respaldos que en su momento se aportaron eran los  
32 que efectivamente se llevaron a conocimiento y finalmente al financiamiento que se generó.  
33 Pero en el proceso nosotros cumplimos la ordenanza de Junta Directiva, aquí hay 1200 y  
34 tantos millones y nosotros por avance de obra vamos girando, se hicieron las visitas

1 semanales y todo el proceso que se llevó en su momento fue lo que se giró sobre lo que se  
2 llama avance de obra, que son ahí, no me acuerdo, como 70 y resto de informes que  
3 tenemos en archivo, el por qué una vez construido, y ahí creo que Carlos y yo somos  
4 insistentes en que el proyecto tiene la calidad, todavía uno lo visita y tiene todas las  
5 condiciones, entonces el por qué, el señor desarrollador ahora acude a un cobro, digamos  
6 en diferencia de cinco, cuatro, la cantidad de años que sea, pues no lo conocemos.

7 Nos instruyó el BANHVI que hiciéramos el análisis y nosotros, claros colaboradores, es lo  
8 que hemos procedido.

9 Pero ya propiamente el por qué no lo desarrollaron en el momento y tiempo,  
10 lamentablemente con las disculpas del caso, no tenemos la respuesta, porque escapa al  
11 proceso que llevamos nosotros.

12 **Director Alvarado Herrera:** Tal vez, don Juan Carlos, si bien en los otros procesos de  
13 cambio o de financiamiento adicional, ustedes estaban en el proceso de fiscalización, que  
14 argumentó el constructor ante ustedes o ante la sede de Vivienda Social en el Grupo Mutual,  
15 para hacer ver que en esos momentos no lo indicó, por qué no lo indico, si era lo normal y  
16 ya él sabía el proceso que tenía que desarrollar. Esa es la pregunta.

17 **Sr. Cascante Delgado:** De parte nuestra, desde el punto de vista técnico, pues  
18 sinceramente no lo conocemos, es un proceso normal, hubo una necesidad de hacer  
19 cambios en mejora técnica constructiva, que fueron las que se respetaron, los laboratorios  
20 presentaron su posición, se interpretaron las mejoras, se realizaron, pero esta parte es la  
21 que nos ha venido dando en confusión, porque primero tenemos que retraernos en años  
22 atrás, y la información que nosotros llevamos semana a semana, los archivos, más todas  
23 las gestiones de orden de análisis de obra extra, como se llamaba antes, o financiamiento  
24 adicional, tampoco reflejan ninguna solicitud de estas en específico, las demás si fueron  
25 comprendidas y resueltas en su momento.

26 **Director Alvarado Herrera:** No sé si Pedro o doña Mayela o Guiselle, podrían evacuar  
27 la consulta de por qué si él estaba acostumbrado a esos procesos de cambio o de  
28 presupuesto adicional, no lo planteó en su momento, si se lo preguntaron.

29 **Sra. Rojas Solórzano:** Si me permite doña Eloísa, veamos. Sí, claro. Desconozco y tal  
30 vez aquí en las conversaciones que hubo con los ingenieros nuestros o con don Walter en  
31 esas reuniones preliminares, porque según entendemos hay una reunión preliminar de  
32 enero del año 2023, en donde él llega con esa solicitud.

33 Anteriormente, porque esto fue un tema que nosotros nos reunimos con nuestros  
34 profesionales para ver, no hubo un planteamiento al respecto, no hay una solicitud expresa

1 ni implícita, no hay una anotación en bitácora, no hay un registro fotográfico o de otra índole  
2 en que eso se diera.

3 Entonces, no sé si aquí los compañeros ingenieros, o Pedro, o Guiselle en algún momento  
4 le preguntaron exactamente a él, porque yo no he participado en esas reuniones.

5 Pero sí, lo que vimos es que se termina el proyecto, la última formalización se da en octubre,  
6 la formalización gruesa se da en octubre del 2021 y no se presenta, no hay ningún aspecto  
7 durante todo ese lapso. A mí me llamó la curiosidad que transcurriera tanto tiempo, pero  
8 aquí no sé si alguno de los compañeros habló con él en algún momento de por qué nunca  
9 antes había presentado esa solicitud.

10 **Sr. Carranza Solano:** Don Carlos tiene la mano levantada. Porque yo por lo menos no  
11 conozco nada, yo nunca me reuní con el señor.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor, adelante.

13 **Sr. Villalobos Núñez:** Sí, gracias. Realmente durante el proceso constructivo se tuvo  
14 como una buena comunicación con don Gustavo y con don Cristian, que es el director del  
15 proyecto.

16 Generalmente ellos hicieron las propuestas de, tenemos oficios de todo lo que se llevó a  
17 cabo y nos enviaban a nosotros las propuestas de obra adicional o imprevistos y nosotros  
18 las devolvíamos cuando ésta no tenía ningún asidero técnico de respaldo, tal como se está  
19 haciendo ahora con esto de estos oficios que se han contestado, pues al final en algunas  
20 se llevó a buen término.

21 Por ejemplo, esa obra adicional que se hizo a la par de la planta de tratamiento implicó  
22 varios lotes que se hizo sustitución, 4 metros de profundidad, se cambiaron de terreno y se  
23 colocó un lastre, se compactó, se les hizo pruebas de soporte a esos lotes y se construyeron  
24 las casas.

25 Eso se pagó con 50 millones y ahí se pagó también un acarreo de material para el predio y  
26 varias cosas que realmente tuvieron respaldo y también con informes de laboratorio que  
27 ellos respaldaron.

28 Entonces, el procedimiento para el cobro adicional o para los imprevistos, ellos lo tenían  
29 claro y no lo hicieron, por ejemplo, con la piedra bola, la piedra bola se pagó solo los  
30 entronques, porque ellos respaldaron solo los entronques. Si hubieran respaldado todo el  
31 proyecto, posiblemente había que buscar un financiamiento adicional y se hubiera  
32 propuesto a BANHVI en ese momento.

33 Pero, después de tantos años encontrar este reclamo, pues es un poco difícil, porque ya se  
34 pierde un poco el hilo de lo que fue el proyecto en el momento.

1 Para eso tuvimos que revisar todos los informes y toda la fotografía de todas las visitas en  
2 el periodo que se hicieron los trabajos, eso contrarrestar facturas contra que se está  
3 haciendo en ese momento en el proyecto. Si a mí me cobran una factura de maquinaria y  
4 dice febrero del 2019, me voy a un informe del 2019 en que se estaba en este momento  
5 moviendo tierra ¿para dónde? Y si no lo encuentro, pues entonces me comienzo a  
6 preguntar por qué no puedo respaldarlo.

7 Yo creo que eso es lo que aquí se ha intentado; ellos en su momento tenían las  
8 herramientas, pudieron haber hecho este reclamo a tiempo, tenían fresquitos los espesores  
9 que estaban colocando, tenían facturas de materiales que podían decir “este es el material  
10 que coloqué aquí y podemos intentar cobrarlo o presentarlo” y hubiera quedado ahí, si uno  
11 rechaza un oficio que no quiere pagar eso, pues queda que la disposición ahí, pero no, eso  
12 no sucedió.

13 Entonces por eso es que es muy extraño y ahora revisar esto nos cuesta un poco  
14 presentarlo ya formalmente para un cobro ante BANHVI. Gracias.

15 **Director Alvarado Herrera:** No sé si don Walter quiere referirse a este tema, o si no paso  
16 al segundo y último tema mío.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Mirá, Walter levantó la mano, no sé si quiere referirse  
18 exactamente a lo mismo, Walter.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, no, adelante, es otra consulta, adelante.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, Guillermo, adelante.

21 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Comprendo entonces del análisis que el aporte de  
22 la prueba para la respectiva aprobación y traslado al BANVHI por parte del constructor a la  
23 entidad, el aporte de la prueba pues le corresponde entonces al constructor y en ese tema  
24 entonces lo que estoy observando del análisis que se ha presentado es que él sigue sin  
25 presentar esa prueba en las tres cosas que está reclamando, para que la entidad pueda  
26 darle el traslado respectivo al Banco y subir posteriormente a Junta. ¿Es así?

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Juan Carlos.

28 **Sr. Cascante Delgado:** Sí señor, sí, don Guillermo, es correcto, realmente en cualquier  
29 gestión el que reclama tiene que tener por qué razón está solicitando, pidiendo, nosotros  
30 en ningún momento estamos diciendo no, sino que falta ese insumo para que digamos,  
31 bueno, y si son 1000 metros de 9000 o solo son 100.

32 Pero que realmente no sé, en cualquier momento una persona sin que estemos los fiscales  
33 presentes, interpreta por qué no se cobró en aquel momento, porque en el plazo el tiempo  
34 se cobra y se le da el visto bueno, pero hasta el momento seguimos igual que en la primera

1 solicitud, sin que se nos den esos insumos para nosotros elevarlo al departamento de doña  
2 Mariella y que también sus ingenieros digan: “Mire sí es cierto, esto está aquí”, incluyendo  
3 los inspectores de calidad que participaron en el proyecto y que conocen también, porque  
4 ellos tienen una periodicidad de visita, la nuestra es mayor todavía.

5 Entonces ese tipo de cosas se hacen en tiempo y en respuesta, pero recopilar nosotros una  
6 información, que con todo respeto no nos corresponde, sino analizar lo que se está  
7 presentando.

8 Nosotros no tenemos prueba y si hubiéramos tenido algún punto, alguna alternativa ahí de  
9 respaldo, le hubiéramos dicho: “Mire, hagamos esto, tratemos de sacar de esta otra  
10 muestra. No sé, la Municipalidad nos dice que no, pero entonces vayan ...”, pero es que no  
11 tenemos nada, porque para nosotros todo el seguimiento constructivo de análisis de  
12 avances de obra, de giros, se fue dando normalmente, entonces no podemos así porque  
13 así sacar un argumento sin respaldos.

14 **Director Alvarado Herrera:** Entendido don Juan Carlos, creo que incluso la solicitud de  
15 algunos miembros de Junta, de que estuvieran hoy ustedes con nosotros para poder  
16 analizar de mejor forma este tema, era precisamente porque le corresponde a la entidad  
17 autorizada el proceso de fiscalización. Sería todo de mi parte, muchas gracias.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariana, por favor.

19 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, muy buenas tardes, muchas gracias por presentarse  
20 hoy a ver este tema.

21 Bueno, mi intervención es rápida, nada más, bueno, no me quedó claro ahí con las  
22 perforaciones que mencionaba, la profundidad de 10 cm, que no era claro, nada más es  
23 como para tenerlo ahí ya bien recibido.

24 Y bueno, me parece que acá la posición de la entidad es bastante clara, yo analizo el  
25 proyecto y pues entiendo muy bien y que no se aportan las pruebas suficientes por parte  
26 de la constructora para proceder con estos cobros.

27 Además, soy del criterio de que los proyectos constructivos tienen sus plazos, y una vez  
28 finalizado el contrato constructivo, para eso está el plazo, porque si ellos tienen alguna  
29 aclaración que hacer, alguna apelación, está el plazo. No es aceptable, venir cuatro o cinco  
30 años después a decir “Ah, mirá, es que me faltó cobrar tal cosa”. Para eso es precisamente  
31 el plazo.

32 Y pues a mí me parece que el tema debe cerrarse acá. Si ya la constructora en su momento  
33 pues quiere seguir con esta parte, tendrá que presentar las pruebas, pero para mí es más  
34 que suficiente que ya están cumplidos los plazos, como indicaba el señor Gerente en su

1 momento, que ya es un proyecto que tiene años de haberse entregado, si no está el cierre  
2 técnico financiero, perdón, no sé cuál es el que no está, pero si está el cierre constructivo.  
3 Entonces pues esa sería mi posición y nuevamente muchas gracias por la presentación.

4 **Sr. Cascante Delgado:** Doña Eloísa, si me permite para ..., porque yo toqué el tema. Doña  
5 Mariana, mire, tenemos 9000 y tanto de metros de desarrollo, metros cuadrados, las  
6 pruebas que presenta el laboratorio son como una barra circular que tiene 10 cm de  
7 diámetro, o sea, si comparamos una muestra de esto es un alfiler respecto a todo el  
8 proyecto.

9 Entonces nosotros no podemos bajo esa línea decir “es cierto, son tantos metros  
10 cuadrados”, sólo por la muestra puntual, por eso se llama puntual. Perdóneme la parte que  
11 el lenguaje técnico a veces uno lo pega y cuesta traducirlo.

12 ¿Qué pasa, por ejemplo, si aquí esa muestra, esos 10 cm de diámetro, el profesional  
13 responsable la interpreta y dice “mire, yo como profesional considero que 'taca taca' ” y él  
14 en su capacidad, en su expertise profesional demuestra que con solo esa prueba lo demás  
15 tiene un comportamiento similar?, pero estoy creando ahí una hipótesis rara, pero tampoco  
16 eso nos lo presentó el profesional responsable.

17 Entonces, desde el punto de vista nuevamente técnico, comparar un diámetro de 10 cm  
18 contra 9000 m<sup>2</sup>, no, no sé si ahí le aclaro.

19 **Directora Grillo Espinoza:** Le comprendo. Ya, ahora sí tengo la idea clara. A mí me parece  
20 demasiado poco también. De igual forma, todas las pruebas tienen su proceder, tienen que  
21 tener especificaciones y etcétera. Si las aportaran en ese entendido, pues se valorará, pero  
22 como lo digo, o sea, como todavía lo pienso, me parece que es demasiado el tiempo que  
23 esperaron para hacer este tipo de solicitud.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias doña Eloísa. Dos consultas muy puntuales, don Juan Carlos,  
26 en la periodicidad de ustedes en la visita al proyecto, ¿cuál era? en la época en que estuvo  
27 el movimiento de tierras.

28 **Sr. Cascante Delgado:** Sí, don Walter. Una vez cada semana. Una vez iba Carlos y otra  
29 yo. Como Grupo Mutual tiene esa línea, porque de repente nos enfermamos o nos vamos  
30 de vacaciones o algo, entonces el que queda puede hacer la labor semanal, porque el  
31 Grupo Mutual siempre exige que sea semanal.

32 Hay proyectos que son quincenales y hasta cada 22 días, pero la Mutual, siempre ha  
33 cumplido en todos sus proyectos el que sea por semana, de manera que, en algún  
34 momento, del paso de una semana a la otra, si visitamos por ejemplo miércoles, en el



1 proceso interno, nosotros debemos presentar un informe de esa visita, máximo lunes al  
2 mediodía. Por la estructura que tenía BANHVI establecida en su momento, ese informe  
3 pasaba a la parte de colocación, que es donde está el control de proyectos, ellos hacen un  
4 oficio que le remiten a BANHVI y doña Mariella y su equipo también, llevan sus controles y  
5 luego aprueban ya hacer efectivo el avance que nosotros demostramos y respaldamos, en  
6 el cual es muy importante, va una parte que es así textual, totalmente descriptiva, donde  
7 analizamos el avance actual, bitácoras, el cronograma si se va cumpliendo, pruebas que se  
8 presentan, análisis de calidad, la calidad de la obra. También se califica la empresa, todo  
9 eso vamos agregándolo a un informe corrido ahí. Luego vamos en la parte de síntesis, cuál  
10 es el desembolso que estamos aprobando, cuál es el saldo de proyecto, cuánto se ha ido  
11 consumiendo, cuánto queda de saldo; o sea, son unas tablas que tenemos ya nosotros  
12 debidamente preparadas.

13 Una vez que se hace eso, se agregan las fotografías de esa visita, eso es un informe  
14 semanal que rendimos cada uno y paralelo a eso tenemos una tabla Excel donde van los  
15 cuadros: cuánto se avanza por infraestructura, cuánto por viviendas, se identifican si hay  
16 obras extras, cuál es el procedimiento, porque de igual manera como el BANHVI lo tiene  
17 establecido, la obra extra se genera en el momento en que se dé el evento. Se notifica al  
18 Inspector de Calidad del BANHVI y a los Fiscales.

19 Una vez que ellos, el desarrollador presenta esa alternativa de financiamiento, se eleva a  
20 la parte de la estructura BANHVI. Si el BANHVI lo aprueba, el desarrollador, lo construye.  
21 Eso, por lo menos, es la norma general y nosotros en las partes que nos corresponde  
22 semana a semana, si hay un financiamiento adicional lo identificamos como tal y también  
23 se revisa.

24 De manera que, incluso la normativa pide que sean tres visitas al proyecto, en todo el  
25 proceso, y dependiendo de la complejidad que se aumenten. Pero, en esta condición,  
26 nosotros incluso en esa semana a semana, comprobamos: la presencia del ingeniero  
27 residente, la participación del profesional responsable, la comunicación con el  
28 desarrollador, el constructor y también con la Regencia Ambiental. Entonces, sumado  
29 todas esas cosas nos ha hecho que en muchos momentos coincidamos con visitas del  
30 Colegio, con visitas de la Municipalidad, del Ministerio de Salud, etcétera, porque siempre  
31 se ha llevado de la mano.

32 Entonces hemos considerado que reportes semanales, visitas semanales en cada proyecto  
33 nos permite tener un criterio y bastante sano del proceso.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y don Juan Carlos, vamos a ver, usted me responde que ha sido  
2 visita semanal, digamos este reclamo que hace don Gustavo y bueno, igual como tenemos  
3 que entenderlo que lo está haciendo mucho tiempo después de haber finalizado el proyecto,  
4 este reclamo que hace él, esta cantidad, estos volúmenes de sustitución que hizo él y  
5 mejora de los suelos, esto no se pudo evidenciar digamos en sus visitas, ¿ustedes no logran  
6 evidenciarlo cuando ustedes hicieron las visitas semanales?

7 **Sr. Cascante Delgado:** Es exactamente, en la exposición nuestra lo aclaramos.  
8 Imagínense, como decía Carlos, cuántas vagonetas son mover mil y resto de metros  
9 cúbicos. Exportar del proyecto por material malo y a su vez importarla. Imagínense las  
10 montañas de material que se generan y que nosotros, evidentemente las hubiéramos  
11 percibido hasta decir: "Mire, es aquí o es allá, este material corresponde o no". Como, por  
12 ejemplo, la piedra bola que se trasladó cuando se trasladó el lastre para las calles o los  
13 prefabricados; todo eso es muy evidente, porque de una semana a otra, mover esa cantidad  
14 de metros es imposible, se tiene que llevar un proceso mínimo y muy eficiente de un mes.  
15 Quiere decir que, en nuestros reportes, en esos cuatro reportes que corresponde a un mes,  
16 debemos haberlo establecido y de memoria, devolviéndonos en esa imagen, no tenemos  
17 ni Carlos ni yo, ningún respaldo para decir si existió eso en el sitio.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, entiendo. Vamos a ver, con respecto a la prueba que hizo la  
19 Constructora Leandro, que fue para tengo de lo que me están diciendo, parece que fue una  
20 prueba de rotación con Punta Diamante. Ellos solamente hicieron un muestreo en todos los  
21 nueve mil metros y pico del proyecto.

22 Habrá, digamos, desde el punto de vista técnico, una recomendación, tal vez por parte de  
23 ustedes, decir, miren, para que pueda ser sustentada esa prueba con esa técnica, porque  
24 vamos a ver, lo ideal hubiera sido las trincheras o calicatas, pero día al tener la negativa  
25 por parte de la Municipalidad, del Gobierno Local, será que tal vez, y nada más hago la  
26 consulta a ustedes que son los fiscales, que ustedes tal vez le pudieran presentar un  
27 diagrama, decir, mire, si usted quiere presentar prueba con esta técnica, que ustedes tienen  
28 que validar la técnica, si la prueba de rotación con Punta Diamante es válida, tendrían que  
29 ser un esquema de, digamos, una malla, una grilla de x cantidad de pruebas para poder  
30 sustentar a ver si los materiales que él dice que puso ahí ¿se podrían constatar a través de  
31 estas pruebas?

32 **Sr. Cascante Delgado:** En este croquis, devolví de esta imagen, es un croquis totalmente  
33 recortado, por decirlo así, del estudio que presentó Castro y De la Torre.

1 Los puntos rojos son las muestras que él hizo en cada uno de ellos, es lo que estamos  
2 hablando. En la intención, no tenemos aquí el pronunciamiento del profesional responsable  
3 tampoco. Ahí, con el área profesional, sabemos que los colegiados no podemos, ni  
4 condicionar, ni cuestionar a un colega. Si ellos presentan esto, partiendo de que la  
5 interpretación que da el laboratorio es que en muchas de esas muestras fue masificada, lo  
6 que la muestra que se salió no se logra demostrar cuáles son las capas que se tienen, sino  
7 que sale un solo bloque.

8 Entonces, el mismo laboratorio indica que para ellos no, es decir, que el comportamiento  
9 que se da en un punto sea normado para todo lo demás.

10 Incluso, hay algunas de las alternativas que ellos marcan que no dan como laboratorio,  
11 como una línea como la que dice don Walter, de otras alternativas de muestra, de prueba,  
12 y tampoco el profesional responsable nos aporta ninguna.

13 En esa línea, volvemos a lo mismo. Digamos, estas cinco o seis pruebas que están  
14 marcadas aquí, como le comentábamos a doña Mariana, cada una de ellas es de los  
15 diámetros de 10 cm.

16 Entonces, particularmente creemos que no podemos ser mezquinos en decirle al BANHVI,  
17 mire, con esta prueba sabemos que todo lo demás está.

18 No sé si Carlos quiere aclarar algo más sobre esa línea también.

19 **Sr. Villalobos Núñez:** Sí, yo, desconozco si hay mejores pruebas que éstas, digamos, la  
20 parte que hablamos de trincheras. El otro día, conversando con un ingeniero, también  
21 hablamos de eso, que puede ser que haya algún tipo de prueba no destructiva que llegue  
22 a ahondar qué perfiles hay debajo de esas calles.

23 Pero básicamente tenemos la duda realmente si en esas zonas blancas hay mucho  
24 material, puede ser que en algún sector haya algo que se haya colocado, pero no para las  
25 dimensiones que ellos, y el metraje que ellos están calculando en estos cuadros.

26 Igual, a ese cuadro, por ejemplo, no le han restado las zonas, digamos, de, ni grises, ni han  
27 restado las zonas donde hay plantas tratamiento y se hizo sustitución de suelos.

28 No se le ha restado tampoco, por ejemplo, la parte de la avenida sur, que también se hizo  
29 con un financiamiento.

30 Entonces, al final estos datos no nos llevan a ningún lado para pagar. Habría que tal vez  
31 consultar con alguien ya experto, un laboratorio experto, si hay algún tipo de prueba que  
32 nos pueda ayudar, podríamos sondear, pero es la parte que no tenemos claro todavía.

33 Con trincheras hubiera sido lo ideal, con puntuales es muy difícil pagar.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, ¿estaríamos, Walter?

- 
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** De parte mía sí, doña Eloísa.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, yo si nada más voy a hacer una intervención rápida,  
3 porque yo igual que Walter, estaba pensando que es bueno, obviamente las trincheras, no.  
4 Eso es evidente. Quizás hay otro sistema, vamos a ver si lo encuentro, que ustedes pueden  
5 identificar, pero si uno hace varias perforaciones, no sé, yo entendí que Juan Carlos, que  
6 eran 10 perforaciones.
- 7 Es que al principio entendí que era una sola perforación, pero después entendí que eran  
8 10.
- 9 **Sr. Cascante Delgado:** Son estas que están marcadas en rojo aquí.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿En rojo? Entonces hicieron varias.
- 11 **Sr. Cascante Delgado:** Es que en el momento cuando se pidió lo de las trincheras, don  
12 Walter, recuerda que estando la ingeniera María Segura, decidimos en conjunto con el  
13 ingeniero Olman Murillo, de Grupo Mutual, apersonarnos al proyecto y hasta identificar los  
14 puntos de perforación.
- 15 Don Olman, que creo que está por acá, hizo una cotización en laboratorios, porque se hizo  
16 hasta georreferenciado, que los laboratorios piden cuáles puntos quieren hacerse.
- 17 Sin embargo, al recibirse la negativa de la Municipalidad, la vuelta de respuesta que da la  
18 empresa es que ellos hicieron estas pruebas, esas cinco, cinco o seis pruebas en los  
19 intermedios de las calles para demostrar los perfiles.
- 20 Entonces, hasta aquí es lo que hemos conversado, igual no tenemos un más allá, para  
21 interpretarlo.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** No, está bien, pero okey, tenemos entonces varias pruebas o  
23 que yo había entendido que era una sola de 10 cm de diámetro.
- 24 **Sr. Cascante Delgado:** Sí, era lo que le explicaba, a doña Mariana, para entender un  
25 poquito la relación entre una perforación puntual y el resto del proyecto. Tal vez si  
26 malinterpretaron, me disculpan.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, no, tranquilo, yo entiendo perfectamente porque esas  
28 perforaciones son las que uno hace para después también identificar qué tipo de bases o  
29 base vas a hacer, subbases, etcétera. O sea, porque eso es precisamente cuando uno hace  
30 pruebas de ese tipo, o sea, no hace trincheras, ni nada de eso, para ver cómo son las calles.  
31 Entonces mi pregunta, es ... vea, yo voy a decir una cosita: yo creo, o sea, que es muy  
32 probable que el Señor tenga razón en algo, no sé en qué, en cuánto ni nada, pero es muy  
33 difícil que esté presentando esa solicitud, sin tener ninguna, digamos, siendo mentira por  
34 decir algo que no sea cierto. Entonces debe haber algo de verdad en este asunto, por eso

1 uno a veces como que se siente, uy que complicado porque no tenemos pruebas y a la de  
2 menos el Señor tiene razón en parte o en todo.

3 Entonces, ahí yo creo que es definitivamente importante encontrar, u otro mecanismo, para  
4 hacer la demostración o pedirle en otros puntos, porque si en esos puntos te está dando  
5 que encontrarás material diverso hasta llegar a la piedra bola y en el otro lado, más allá  
6 también, pero te lleva a lo mismo, pues definitivamente yo hicieron una sustitución de  
7 material en esas calles, que es muy extraño, digamos para mí también con la misma  
8 pregunta de Walter, que llegando ustedes semanalmente y no lo vieran. Es difícil, porque  
9 uno pues precisamente cuando va a los proyectos va para ver los lugares donde se está  
10 trabajando en ese momento.

11 Entonces, mi pregunta también es, en la bitácora, ellos apuntan, el ingeniero residente  
12 apunta en el momento en las bitácoras que se está haciendo ese trabajo, aunque no ponga  
13 espesores ni nada, digamos que está sucediendo esa situación y que tiene que ser  
14 sustitución. Eso es lo primero.

15 Y lo segundo que te iba a preguntar, yo no sabía, este, eso que estabas diciendo de que  
16 cuando uno acarrea fuera del proyecto, eso no se reconoce. O sea, que si yo tengo que  
17 mover material del proyecto y no lo puedo dejar en el mismo proyecto y tengo que sacarlo,  
18 ¿eso no se me reconoce?

19 **Sr. Cascante Delgado:** Creo que ahí vamos, bueno, vamos con la primera, después con  
20 la segunda y Carlos ahí me respalda.

21 Primero que todo, nosotros estamos en la razonabilidad diciendo que, no estamos diciendo  
22 que lo podemos rechazar, estamos diciendo que se nos aporte más contenido, para poder  
23 decir, mire, es cierto y a lo mejor si de una sección usted lo conoce con maquinaria, una  
24 draga que él tenía en un día sustituye, pero nosotros no lo vimos. ¿De acuerdo? Hemos, la  
25 ventaja de esa duda, pero de alguna manera hay que demostrar en sitio que existe. Y el  
26 laboratorio y dice que no, que le sale sólido. En unos dicen, no dice que hay piedra, en otros  
27 dice que sí.

28 Nosotros, como decía Carlos, sí sabemos dónde está, las que vimos y las que  
29 comprobamos semana a semana.

30 Ahora el reclamo, mire, si de repente don Gustavo presenta sus argumentos y no son 200  
31 y son 300 millones y todos tenemos los respaldos, se presenta a doña Mariella, a su equipo  
32 de trabajo y demostramos que, si llega a manos de Directiva y dicen que sí, pues se paga,  
33 es todo el derecho que tiene el señor. Y ahí reiteramos la calidad del proyecto está bien, es  
34 un buen proyecto.

1 Ahora, el asunto de la segunda parte; en el presupuesto, las cuatro primeras actividades  
2 dicen: corte, limpieza y dice este boteo, bueno, ahí dice, está implícito el sacar el material  
3 malo del proyecto.

4 Lo que, tal vez es importante aclarar es que, el presupuesto que tenemos a nuestras  
5 responsabilidades fiscales es el que está aprobado por BANHVI, en las cuales esas  
6 actividades ya fueron establecidas.

7 Si hay un material que sale del proyecto aparte de esto, en su momento debe solicitarse  
8 porque no está en esa huella.

9 Entonces, por ejemplo, lo del arreglo de las calles es extra al área del proyecto. La  
10 Municipalidad, no sabemos por qué a nosotros no nos llegó ninguna notificación, arreglen  
11 las calles que dañó la maquinaria cuando llevó ese material.

12 Simplemente ahora en el 2024 nos llega una nota de un funcionario municipal que dice que  
13 se arregló la calle, ¿de qué manera se arregló?, ¿cómo lo hicieron?

14 Imagínense que en este momento si vamos al proyecto a revisar las calles que  
15 originalmente era una calle pública, ahora está asfaltada, la Municipalidad la asfaltó.

16 Entonces ¿Cómo vamos nosotros a dudar de esa parte?

17 El laboratorio de suelo, aquí donde dice el punto P1, en esa avenida Norte se asfaltó media  
18 vía y resulta que nosotros cómo vamos a decirle eso si el laboratorio de suelo dice que ellos  
19 no son responsables de esta prueba, porque la Municipalidad fue la que asfaltó.

20 Entonces, o sea, hay condiciones que otras personas las están casi certificando. O sea, un  
21 laboratorio certifica esa condición y dice: "La prueba 1, yo no la demuestro, porque la hizo  
22 la Municipalidad".

23 Volvemos a ese ir y venir de hasta donde nos corresponde. Los 1.200 millones están  
24 invertidos, están bien invertidos, sí están bien invertidos.

25 Las obras estas que se fueron generando a petición técnico-constructiva se generaron, las  
26 revisamos las que había que pagar, se pagaron en 13 financiamientos adicionales, pero  
27 estos en tiempo y en lo que nosotros tenemos conocidos por visita a sitio y en los informes,  
28 no tenemos respaldos nuestros y el señor no nos da más allá.

29 Eso no implica, como lo decimos en las conclusiones, de que estemos rechazando, no  
30 estamos diciendo a hoy falta, falta insumo. Entonces...

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Y Juan Carlos, ¿en la bitácora tampoco está nada apuntado?

32 **Sr. Cascante Delgado:** No señora; de la piedra bola de esto sí, porque era muy evidente  
33 ese trabajo de sustitución para el entorno de la planta de tratamiento, que está en estos  
34 puntos. Todo esto fue un material que por las dragas y todo lo que pasaba, bueno, se

1 vibraba, usted lo sabe que eso con solo que se mueva, sabe uno que la saturación está  
2 elevada y la condición de soporte no es la mejor.

3 Ahí se hizo, se pagó, pero ahí sí está en bitácora, pero de estas otras, no tenemos ni  
4 siquiera la respuesta del profesional, porque en momento, otra vez en tiempo, ahora él,  
5 para el 2024 dice que el proyecto está bien y todo, y él con su condición de director o  
6 profesional responsable en aquel momento de proyecto. Nadie está cuestionando la  
7 calidad, nadie está diciendo que no se tenga el derecho, que presenten las condiciones,  
8 por favor, no las tenemos.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Entendemos, yo entiendo perfectamente la preocupación.

10 **Sr. Cascante Delgado:** Doña Eloísa, creo que Carlos quiere decirle algo.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, voy a darle la palabra y creo que aquí voy cerrando  
12 porque ya bastante rato. Carlos, por favor.

13 **Sr. Villalobos Núñez:** Muchas gracias, sí. En realidad, digamos, el renglón se llamaba  
14 corte, terreno y traslado, la que tenemos dentro del presupuesto original.

15 Y entonces ese acarreo de material estaba cubierto dentro de ese ítem. El material  
16 adicional, don Gustavo tuvo ahí también un topógrafo a la orden de él y digamos, por  
17 ejemplo, si hubiera cubicado ese material de sustitución o de acarreo adicional, pues ahí  
18 hubiera quedado el respaldo para pagarlo pienso yo.

19 Y esto que está aquí en tono gris en las calles, son entronques y todo, que hubo una prueba,  
20 digamos, de laboratorio que dijo háganse, en los entronques y en avenida norte y en  
21 avenida sur la sustitución de la piedra bola.

22 Entonces va a aparecer en bitácora porque hay un estudio de laboratorio que lo avaló, pero  
23 las partes blancas en su momento el laboratorio no dijo que había que hacerles esa  
24 sustitución, entonces no quedó, y de hecho hay lados de estas partes blancas que sólo se  
25 hizo subrasante y base y subbase.

26 Las pruebas tienen su connotación, digamos, por ejemplo, alguna de estas pruebas dice el  
27 laboratorio que solo logra distinguir un estrato, digamos, como una sola masa, digamos, de  
28 material.

29 Ahí se sabe que hay base y subbase, y entonces que en esas partes ellos no pueden dar  
30 fe de que hay un material adicional colocado. En otro lado, si encuentran piedra bola en  
31 algún espesor y se pueden calcular tal vez, algunas dimensiones, pero también genera  
32 como que no podemos, digamos, con esos puntos específicos llegar a un cubicaje para  
33 para un pago adicional de material. Eso sería.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, muchas gracias. Bueno, entonces creo que damos por  
2 concluido. ¿No hay ninguna otra pregunta de miembros de Junta?

3 Vamos a dar por concluida entonces la presentación.

4 Muchas gracias a Grupo Mutual por haber estado con nosotros este rato, haciéndonos la  
5 presentación del proyecto y las circunstancias aquí.

6 Entonces nos despedimos de ustedes señores. Muchísimas gracias. Buenas noches.

7 **Sr. Cascante Delgado y Sr. Villalobos Núñez:** Hasta luego.

8

9 [Se retiran de la sesión los señores Rojas Solórzano, Carranza Solano, Murillo Azofeifa,  
10 Cascante Delgado, Villalobos Ramírez y Villalobos Núñez]

11 \*\*\*\*\*

12

#### 13 **4° Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios individuales**

14

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Entonces, David, continuamos?

16 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, le voy a compartir la agendita. Este es el tema.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, adelante.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, buenas noches a todos. Hoy iniciamos los temas FOSUVI,  
19 con la solicitud ante ustedes. Si ustedes lo tienen a bien, de 20 bonos extraordinarios  
20 individuales que presento a continuación.

21 Hoy me iba a acompañar Yoi, pero por un tema de salud, está incapacitada, entonces voy  
22 a hacer la presentación yo.

23 -) Tenemos en primera instancia del Grupo MUCAP, o más bien, de la Mutual de  
24 Ahorro y Préstamo de Cartago, tres casos por cuarenta y tres millones ochenta y dos mil  
25 seiscientos tres colones con treinta y cinco céntimos (¢43.082.603,35).

26 El propósito, un caso de compra lote y construcción y 2 casos de construcción en lote  
27 propio.

28 Los tres casos responden a casos de extrema necesidad.

29 -) Luego tenemos de Grupo Mutual, 9 casos por un monto de ciento cincuenta y ocho  
30 millones doscientos setenta y siete mil doscientos un colones con sesenta y ocho céntimos  
31 (¢158.277.201,68). De estos nueve casos: 8 son de compra de lote y construcción y 1  
32 caso de construcción en lote propio. Lo que es el Artículo 59, se resumen: 7 casos de  
33 extrema necesidad y 2 casos de adulto mayor PIA.



1 -) Luego contamos con COOPEALIANZA: 1 caso de diecinueve millones doce mil  
2 novecientos sesenta y cuatro colones con quince céntimos (₡19.012.964,15). Un caso de  
3 compra de lote y construcción. Un caso de extrema necesidad

4 -) Luego de COOCIQUE, tenemos 5 casos, por un monto de cien millones ciento  
5 ochenta y seis mil sesenta y nueve colones con cincuenta y tres céntimos  
6 (₡100.186.069,53). 5 casos de compra de lote y construcción y los cinco también  
7 corresponden a temas de extrema necesidad.

8 -) Luego de COOPENAE tenemos un caso de diecisiete millones seiscientos ochenta  
9 y un mil trescientos cuarenta y ocho colones con quince céntimos (₡17.681.348,15). Un  
10 caso de compra de lote y construcción y responde a extrema necesidad.

11 -) Luego, por último, tenemos de COOPECAJA, una solicitud de dieciocho millones  
12 ochenta y ocho mil novecientos treinta y siete colones con treinta y cinco céntimos  
13 (₡18.088.937,35) y responde a un caso de compra de lote y construcción y de extrema  
14 necesidad.

15 Esos serían, doña Eloísa, los casos que tenemos en este momento para la venia de  
16 ustedes.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias. ¿Alguna pregunta? Si no, para proceder a  
18 votar.

19 Okey, entonces iniciamos con Guillermo, Guillermo, por favor.

20 **Director Alvarado Herrera:** aprobados en firme.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobados en firme.

22 **Directora Espinoza Grillo:** Aprobados en firme.

23 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Muchas gracias.

25 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

26 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

27 \*\*\*\*\*

28

29 **5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Silencio**

30

31 [Durante el conocimiento de este asunto, se incorpora a la sesión el Director Presidente]

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Siguiendo punto por favor. Solicitud de financiamiento adicional  
33 para el proyecto El Silencio.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, doña Eloísa. Aquí le voy a solicitar a Mariella que  
2 me ayude con la presentación de esta solicitud de El Silencio. Adelante Mariella.

3 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor. Bueno, este es el proyecto El Silencio en Guatuso,  
4 Alajuela. Es un S-001, con 61 familias, COOPENAE es la entidad autorizada y Constructora  
5 Da Vivienda S.A. la empresa desarrolladora. Lleva un 80.21% de avance constructivo y un  
6 financiamiento total a la fecha de mil ochocientos setenta y un millones ochenta y dos mil  
7 ciento treinta y cuatro colones con setenta céntimos (¢1.871.082.134,70) y el vencimiento  
8 del contrato es el 4 de diciembre del año 2025.

9 Los antecedentes del proyecto, este proyecto fue aprobado en el acuerdo 3, de la sesión  
10 75 del año 2022, del 22 de diciembre del año 2022.

11 Como les decía, la modalidad es un S-001, compra de terreno, desarrollo de obras de  
12 infraestructura y construcción de viviendas.

13 Los plazos se otorgaron 18 meses para la construcción que vencen el 4 de noviembre del  
14 año 2024, cuatro meses adicionales para la formalización, venciendo el 4 de marzo del  
15 2025, cuatro meses para la liberación de las garantías al 4 de julio de los 2025 y cinco  
16 meses más para el cierre técnico y financiero, donde están los tres meses de la entidad  
17 autorizada y los dos meses de FOSUVI; eso nos da diciembre del 2025, que era la fecha  
18 que les mencionaba en la diapositiva anterior.

19 La entidad autorizada COOPENAE, envió a la Dirección FOSUVI, el oficio COOP-VS-UTP-  
20 098-2024, del 10 de mayo del 2024, donde solicita un financiamiento adicional para este  
21 proyecto.

22 Esta solicitud se basa en una solicitud que realiza la Municipalidad de Guatuso, mediante  
23 el oficio N.UTGVM-07-042024, del 4 de abril del 2024, donde el Arquitecto Gustavo  
24 Sánchez Benavides, del Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de  
25 Guatuso, solicita hacer un cambio en el sistema pluvial del proyecto. Aquí, a continuación,  
26 se ven los costos de comparación, de acuerdo al monto originalmente aprobado, en el  
27 acuerdo de Junta original y la opción de construir unas cunetas con losa, que fue lo que  
28 pidió la Municipalidad, se cambiaron los sistemas pluviales a esto, y entonces ahí se ve el  
29 detalle de cada una de las tuberías que ya efectivamente no se desarrollaron, sino  
30 que lo que se hicieron fueron estos cunetones con losa y nos da un balance total de treinta  
31 y cinco millones novecientos ocho mil seiscientos ochenta y un colones con cuarenta y ocho  
32 céntimos (¢35.908.681,48).

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo que está en verde era lo que estaba originalmente aprobado y se  
2 está sustituyendo por la opción dos, que es lo que está en gris, que tiene un incremento de  
3 treinta y cinco millones novecientos ocho mil colones (₡35.908.000).

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, así es. Y esto era porque teníamos un sistema anterior ...

5 **Director Presidente:** Perdón Mariana, nada más para que ya estoy en la sesión. Gracias.  
6 Marlon Navarro.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** De acuerdo, don Marlon. Gracias.

8 Les decía entonces, que teníamos aprobado una tubería o un sistema digamos, más  
9 tradicional, donde había tuberías, pozos pluviales, cabezales, tragantes y todo lo demás y  
10 se modificó a un sistema de cunetones anchos con una losa que cubre estos cunetones de  
11 acuerdo con la exigencia de la Municipalidad.

12 Esto nos da reconociendo un 13% de IVA, esos 35 millones que estamos mencionando.

13 La recomendación entonces sería: "Una vez realizado el análisis, se recomienda acoger la  
14 recomendación de la entidad autorizada COOPENAE R.L., en la tramitación del proyecto  
15 El Silencio, del financiamiento adicional, según el siguiente detalle:

16 - Un incremento por un monto de ₡35.908.681.48 (treinta y cinco millones novecientos ocho  
17 mil setecientos ochenta y un colones con 48/100) para sufragar los costos del cambio en el  
18 sistema de aguas pluviales del proyecto, según lo solicitado por la Municipalidad de  
19 Guatuso.

20 - Realizar una adenda al contrato con el monto indicado en el punto anterior.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso sería doña Eloísa.

22 **Sra. Ulibarri Pernús:** ¿Hay alguna pregunta? Ajá, Lina, por favor.

23 **Directora Barrantes Castegnaró:** Solamente una observación, en la penúltima lámina dice  
24 rampas para minusválidos, esa no es una palabra aceptada, ni aceptable, se usa personas  
25 con discapacidad o personas en condición de discapacidad, entonces para rogar que no se  
26 utilice ese término.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto, anotado totalmente, doña Lina, totalmente de acuerdo.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo iba a hacer unas preguntitas: Estos planos originalmente  
29 fueron aprobados por la Municipalidad y obviamente lo aceptaron con cunetas y todo, como  
30 era normal. Cuando llega ahora la Municipalidad y dice que quiere un cambio, ¿no se ha  
31 hecho ninguna obra?, o sea, ¿estamos en cero en las obras?, ¿no hay cordón y caño, no  
32 hay nada, digamos, que en este momento tengamos que hacer, o sea, alguna inversión  
33 realizada que se pierda?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** No, en realidad no, porque al momento en el que se dio la  
2 comunicación, la empresa todavía no había ejecutado esas tareas.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Lo otro que me parece, entonces ¿esta empresa está  
4 haciendo esta solicitud muy tarde? porque este proyecto ya tiene su ratito. Entonces, me  
5 parece que...

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto. Si nos vamos tal vez a la diapositiva primera, ya ellos  
7 hicieron estas obras a cuenta y riesgo de ellos, doña Eloísa, para no atrasar el proyecto, tal  
8 vez si nos vamos, don Walter, a la primera, a la portada, por favor.

9 Ahí yo creo que se puede ver, ven ahí ven donde se ven aquí tal vez las losas de acera que  
10 van cubriendo el cunetón. Son canales, correcto y entonces ven todos esos agrietamientos,  
11 por ahí es donde va a escurrir el agua, el nivel de agua final.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y cuando la empresa hizo ese trabajo, ¿está cobrando el  
13 trabajo de acuerdo a los costos del momento y el IVA del momento y todo? Nos está  
14 metiendo ....

15 **Sra. Salas Rodríguez:** Así es, así es.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, perfecto, gracias.

17 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, si no hay ninguna pregunta, entonces les pido por favor  
19 que indiquen su posición con respecto y voten. ¿Guillermo?

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo  
21 hago en firme.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

23 **Directora Espinoza Grillo:** Aprobado en firme.

24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme. Ahí está don Marlon ya.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya está Marlon? Okey. Voy a aprobar en firme y me quedo a  
27 este punto y ya Marlon retoma entonces la sesión. Marlon, ¿Estamos bien?

28 **Director Navarro Álvarez:** Si gusta me ayuda con el siguiente. Ya ahorita llego a la casa,  
29 para acomodarme.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Pensé que ya estabas ...

31 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

32 **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta]

33 \*\*\*\*\*

34

---

1 **6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Los Malinches**

2  
3 **Directora Ulibarri Pernús:** Vamos con el siguiente entonces: Solicitud de financiamiento  
4 adicional para el proyecto Parque Los Malinches.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, este es el Parque los Malinches, es un bono colectivo  
6 aprobado en el año 2022, llevamos un avance del 90%, según la última visita que  
7 realizamos el 29 de mayo.

8 Queda en Upala, ochocientos treinta y un (831) millones es la inversión inicial y atiende a  
9 1.016 familias.

10 América Ingeniería Arquitectura S.A y Constructora Luna & Rojas S.A, son las empresas  
11 que están construyendo estas obras.

12 El proyecto como antecedentes, fue aprobado por la Junta Directiva, mediante el Acuerdo  
13 N°7 de la Sesión 55 del año 2022, del 10 de octubre del 2022.

14 Este, bueno, ya mencioné los nombres de las empresas.

15 La orden de inicio se giró el 18 de diciembre del 2023, con un plazo de ejecución al 27 de  
16 mayo del 2024.

17 La semana pasada hubo una ampliación de plazo que ustedes como Junta Directiva,  
18 aprobaron.

19 Y como todavía no tenemos, la firma de contratos ni nada, se mantiene a nivel del contrato  
20 vigente actual, esa sigue siendo la fecha, del 24 de mayo, pero sí, ya se aprobó esta  
21 ampliación de plazo.

22 Este es el financiamiento adicional por reconocimiento de IVA, debido a unos ajustes que  
23 quedaban ahí pendientes, del IVA calculado.

24 Les recuerdo tal vez un poco, nosotros en acuerdos anteriores hemos traído a la Junta  
25 Directiva, un análisis general, para reconocer cuando ha habido los incrementos del IVA,  
26 en esta gradualidad que tenemos desde hace ya algunos años.

27 El ejercicio que se hace es entonces que se toma el monto pendiente por girar y a ese  
28 monto pendiente se le calcula el IVA y el incremento y se hace una estimación.

29 Y esa estimación es una estimación general, se le hace a todos los proyectos por igual,  
30 pero, ¿qué es lo que pasa?

31 Hay algunos de ellos que ya cuando las empresas empiezan a hacer los análisis respectivos  
32 y llegan estos costos a la entidad autorizada, nos dicen que esa reserva que se planeó  
33 originalmente no es suficiente.

34 Entonces en algunos casos hemos tenido que venir ajustando esa reserva de IVA.

1 Este es un caso de ellos. Ya anteriormente hemos traído esta situación en otros proyectos.  
2 Para este proyecto en específico, bueno, esos acuerdos que están ahí arriba son los  
3 acuerdos iniciales de aprobación donde se aprobaron éstos, que les decía yo, reservas de  
4 IVA en su momento y actualmente el déficit que tenemos para pagar de IVA es de  
5 ¢6.391.505,61 (seis millones trescientos noventa y un mil quinientos cinco colones con  
6 61/100). Por lo tanto, entonces se requiere hacer un financiamiento adicional por este  
7 monto.

8 En la diapositiva siguiente pueden ver el balance de los componentes analizados; la primera  
9 columna es cada una de las actividades.

10 En la segunda columna vemos lo que se aprobó en los diferentes acuerdos de Junta.

11 La modificación de IVA por el 13%, que es el monto final ya ajustado y las diferencias en  
12 cada uno de ellos.

13 Eso al final, cuando se hace el balance general nos da los ¢6.391.505,61 (seis millones  
14 trescientos noventa y un mil quinientos cinco colones con 61/100) que les estoy hablando.

15 Entonces, la recomendación es acoger la solicitud de financiamiento adicional presentada  
16 por la entidad autorizada para el proyecto bono comunal Los Malinches, según el siguiente  
17 detalle:

18 - Avalar la solicitud de financiamiento adicional por ajuste de IVA al 13% por un monto total  
19 de ¢6.391.505,61(seis millones trescientos noventa y un mil quinientos cinco colones con  
20 61/100).

21 - Por lo anterior se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos  
22 con los montos recomendados en la presente solicitud.

23 Eso es, doña Eloísa, gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias, Mariella.

25 ¿Algún comentario? ¿Pregunta?

26 Okey, entonces procedemos a votar. Guillermo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo  
28 hago en firme.

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

30 **Directora Espinoza Grillo:** Aprobado en firme.

31 **Director Navarro Álvarez:** Aprobado en firme.

32 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado y en firme

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme. Perfecto, muy bien. Muchas gracias.

1 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
2 **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

3 \*\*\*\*\*

4

5 **7° Presentación sobre el avance del proyecto Horquetas y solicitud de financiamiento**  
6 **adicional**

7

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Mariella. Siguiendo punto, por favor.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esto es Lotificación Horquetas. SOGOTICA S.A es la empresa que  
10 asumió lo que es la construcción de viviendas por 20 soluciones. Es un proyecto de  
11 cuatrocientos noventa y nueve millones, cuatrocientos noventa y tres mil setecientos  
12 sesenta y cinco, con setenta y un céntimo (¢499.493.765,71) de financiamiento total.  
13 Antes de iniciar, hoy les estoy pasando el estatus de cómo está Lotificación Horquetas el  
14 día de hoy.

15 Esto que están viendo ustedes ahorita, es el inicio de las obras en Lotificación Horquetas.  
16 Tal vez, la imagen sea un poco sencilla, un back hoe ahí nada más moviendo un poquito  
17 de capa vegetal, pero yo creo que esto significa mucho y yo creo que, para los más viejos  
18 de la Junta Directiva también, debe significarles bastante lo que acabamos de ver en este  
19 momento, estos segundos de video.

20 Esto ya es el inicio de las obras de construcción de estas 20 viviendas en Lotificación  
21 Horquetas.

22 Gracias a Dios que se está dando de manera adecuada. Hoy 17 de junio 2024 se dio, a  
23 pesar de que hubo un pequeño desfase, por parte de la Municipalidad que estuvo pidiendo  
24 unos requisitos adicionales que no tiene que haber pedido; sin embargo, ya el día de hoy  
25 arrancó oficialmente la construcción de estas 20 viviendas.

26 Entonces, yo creo que es un motivo de resaltar, ha sido un proceso muy largo para estas  
27 familias, tal y como podemos ver en los antecedentes. Este un proyecto que se aprobó  
28 desde el 2016, tuvo todo un largo proceso entre empresas constructoras, entre la misma  
29 empresa, dueña de los lotes. Por ejemplo, estuvo al principio el desarrollador Le Group,  
30 Empresa consultora y Constructora Zukasa S.A. (Su casa con K, porque hay otra empresa  
31 que se llama similar), donde se estimaba el inicio de obras entre abril y junio 2017.

32 Estamos hablando ya, tamaño pocos años, que no arrancó como tenía que ser; debido a  
33 situaciones presentadas con estas dos empresas, se da una imposibilidad, de ponerse al  
34 día con instituciones pertinentes. O sea, tenía deudas con Caja, con Hacienda.

1 Las familias consideraron oportuno proceder con la sustitución. Vino esta sustitución, las  
2 familias acuerdan contratar a la empresa Consultoría y Constructora de Vivienda AQ S.A,  
3 para el desarrollo de las viviendas. Luego de eso, en acuerdo del 11 de diciembre de 2023,  
4 acuerdo número 7, sesión 64, de ese año, se actualizaron los parámetros del proyecto  
5 Lotificación Horquetas con presupuestos de la empresa Consultoría y Constructora Mi  
6 Vivienda A y Q S.A.

7 La empresa Vivienda, mediante notas y sin número de oficio con fecha del 8 de febrero,  
8 comunicó su renuncia formal a continuar con las diligencias pertinentes para que se  
9 materialice el proyecto al contar con poca experiencia de infraestructura que se les solicitó.  
10 Entonces, en esto MUCAP propone a la empresa SOGOTICA S.A, para la ejecución de las  
11 obras faltantes, así como las viviendas, para lo cual presentan el presupuesto para la  
12 construcción de los trabajos pendientes establecidos mediante el acuerdo, bueno, este  
13 oficio que aparece aquí en pantalla.

14 Y ya en el acuerdo 2, de la sesión 32 de este año, ustedes aprobaron el financiamiento  
15 adicional para las obras faltantes.

16 La empresa SOGOTICA presenta los planos y presupuestos, adecuándose a lo aprobado  
17 en el acuerdo citado, sin modificar los costos y esta es parte del perfil, o lo que es el  
18 currículum de la empresa, que ya yo creo que es bastante conocida en el Sistema.

19 Sin embargo, se detecta un error material en la información remitida por la entidad  
20 autorizada, donde se indicó que las 20 casas a construirse se distribuían en 16 casas típicas  
21 de dos dormitorios y 4 viviendas de tres dormitorios, pero lo correcto es 15 viviendas típicas  
22 de dos dormitorios, 5 viviendas de tres dormitorios, por lo que deben actualizarse los montos  
23 de la siguiente manera:

24 - Lo que es el tipo A, la vivienda estándar con dos dormitorios de 42 m<sup>2</sup> son 15, por un  
25 monto unitario de once millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos setenta y ocho  
26 colones con cincuenta y tres céntimos (¢11.394.278,53), para un total de ciento noventa  
27 millones novecientos catorce mil ciento setenta y siete colones con ochenta y ocho céntimos  
28 (¢170.914.177,88) y la actualización acá entonces, para la vivienda en núcleo numeroso  
29 con tres dormitorios de 50 m<sup>2</sup>, son cinco casas, que nos da un total de sesenta y nueve  
30 millones cuatrocientos veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro colones con sesenta y  
31 cinco céntimos (¢69.429.364,65).

32 ¿Qué es lo que va a ajustarse?

33 Debe ajustarse el monto correspondiente a viviendas por un total de 2.836.617,94 (dos  
34 millones ochocientos treinta y seis mil seiscientos diecisiete con noventa y cuatro) esto



1 incluyendo lo que es la fiscalización, esto porque una de las viviendas de 42 m<sup>2</sup> resulta que  
2 realmente y desde un inicio se tuvo que haber considerado como un núcleo numeroso.  
3 Entonces, esta es la solicitud, uno que estamos haciendo para esto y estamos  
4 presentándolo ante ustedes.

5 Además, mediante el acuerdo N° 2 de la Sesión del 32-2024 del 25 de abril del presente  
6 año, se aprobó el financiamiento adicional para la construcción de obras pendientes de  
7 infraestructura, en el cual se omitió incluir la partida correspondiente a la fiscalización de  
8 estas obras. Esto es un monto de ₡419.531,92 (cuatrocientos diecinueve mil quinientos  
9 treinta y un colones con noventa y dos céntimos), más lo correspondiente a IVA, por un total  
10 entonces de ₡474.071,07 (cuatrocientos setenta y cuatro mil setenta y un colón con 07/100)  
11 es lo correcto.

12 Entonces tenemos ajuste vivienda que es por ₡2.836.617,94 (dos millones ochocientos  
13 treinta y seis mil seiscientos diecisiete con noventa y cuatro) y un ajuste de la fiscalización  
14 por ₡474.071,07 (cuatrocientos setenta y cuatro mil setenta y un colón con 07/100).  
15 Entonces la recomendación es:

16 a. Primero, se recomienda aprobar el cambio de la empresa constructora aceptando la  
17 renuncia de la empresa vivienda A y Q S.A, sustituida por la empresa SOGOTICA S.A, para  
18 la ejecución de las obras del proyecto Lotificación Horquetas, tanto en infraestructura como  
19 en viviendas, porque también hubo una omisión ahí que en el acuerdo anterior solo sea  
20 solicitado o no quedó claro que había quedado nada más para la parte de vivienda.

21 Aquí estamos actualizando que lo que ofreció SOGOTICA S.A es tanto para las casas como  
22 para la infraestructura.

23 b. Aprobar el financiamiento adicional de los ₡2.836.000 (dos millones ochocientos treinta  
24 y seis mil seiscientos diecisiete con noventa y cuatro colones) para el cambio de la vivienda  
25 de 42 metros a 50 m<sup>2</sup>.

26 c. La aprobación del financiamiento adicional para lo que es la fiscalización por un monto  
27 de ₡474.071,07 (cuatrocientos setenta y cuatro mil setenta y un colón con 07/100).

28 Esas serían las tres solicitudes, doña Eloísa y don Marlon. Gracias.

29 **Director Presidente:** Walter, Gracias. ¿Algún comentario u observación? Entonces, si no,  
30 para proceder a la votación.

31 No veo quien me levantó ahí la mano. Perdón.

32 **Sr. Oviedo Flores:** Doña Ericka es.

33 **Director Presidente:** Adelante Ericka. No se escucha Ericka.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, entonces que a través del chat escribe que es lo que  
2 quiere decir, si el audio no le está sirviendo. Esa podría ser otra opción.

3 **Director Presidente:** Está habilitado como que estuviera hablando, pero no se escucha.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Porque si ustedes ven, desde que ingresó, no ingresó con el usuario  
5 de ella, está con un usuario desconocido, puede que no le esté valiendo.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que está hablando con Dago.

7 **Director Presidente:** Adelante, don Dagoberto.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** El tema de Ericka es un asunto de forma. No incide en nada en la  
9 aprobación, en el inciso c), nada más tener en cuenta que es fiscalización más el IVA  
10 correspondiente. Por lo demás estamos okey, no es nada de fondo.

11 **Director Presidente:** Perfecto. Gracias don Dagoberto.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya hablé con ella, está saliendo de la sesión, va a ingresar y en lo  
13 demás estamos okey.

14 **Director Presidente:** Algún comentario u observación, sino para proceder a la votación.

15 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a coger la recomendación de la Administración, lo hago  
16 en firme.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

18 **Directora Espinoza Grillo:** Aprobado en firme.

19 **Director Navarro Álvarez:** Aprobado en firme.

20 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado y en firme

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

22 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el  
23 **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

24 \*\*\*\*\*

25

26 **8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de**  
27 **administración de recursos del proyecto Jardines del Río**

28

29 **Director Presidente:** Listo. Siguiendo punto es el financiamiento adicional y ampliación del  
30 plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marlon, para este punto, igual Mariella me va a ayudar con la  
32 exposición. Adelante, Mariella.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor. Esta es una solicitud de financiamiento adicional y  
34 ampliación de plazo al contrato de administración de recursos en el proyecto Jardines del

---

1 Río, básicamente por mantenimiento y operación de la planta de tratamiento, por todos los  
2 temas que ya conocemos en los procesos de recepción ante el AyA.

3 El proyecto Jardines del Río se ubica en Quepos, Aguirre, Puntarenas, son 187 soluciones  
4 habitacionales tramitados por la entidad autorizada Grupo Mutual y la empresa constructora  
5 Mar Azul S.A.

6 El proyecto está al 100% de avance constructivo, un financiamiento total a la fecha de  
7 ¢4.242.437.441,64 (cuatro mil doscientos cuarenta y dos millones cuatrocientos treinta y  
8 siete mil cuatrocientos cuarenta y un colones con 64 céntimos) y el vencimiento del contrato  
9 a diciembre del año 2024.

10 Dentro de los antecedentes tenemos que este proyecto se aprobó en el Acuerdo N°1, de la  
11 Sesión 79-2015, del 14 de diciembre del 2015.

12 Las obras de infraestructura y de vivienda se concluyeron en el primer semestre del año  
13 2018.

14 En noviembre del año 2019, se solicitó la recepción de la planta de tratamiento acorde con  
15 la normativa y reglamentación vigentes en aquel entonces.

16 Durante el año 2022 se actualizó el permiso de vertido y en mayo del 22 también se  
17 actualizó el permiso de funcionamiento de la planta, que fue otorgado al 13 de junio del año  
18 2022, mediante la certificación N°118256.

19 Se solicitaron mejoras por parte del AyA a la planta, para su recepción, entre ellas había  
20 ajustes para evitar el ingreso de aguas pluviales desde la quebrada Guaipil.

21 ¿Qué es lo que sucedió?

22 Resulta que, en el punto de desfogue hay una sección ahí que cuando la quebrada Guaipil  
23 se llena, sube de nivel, inunda la tubería de desfogue. Sobre esto, la empresa ha definido  
24 y ha enviado varios oficios, indicando que esto no sucedía al inicio del proyecto, sino que  
25 todo este problema surge a partir de una creación de un dique que se le realizó a la misma  
26 quebrada, kilómetros arriba. Entonces, a partir de la construcción de ese dique es entonces  
27 que cuando llega aquí al punto del desfogue del efluente de la planta, se está inundando  
28 cuando sube la quebrada a nivel.

29 Hay una propuesta técnica que ya fue revisada por el AyA y ya fue aprobada para visto  
30 bueno que se comunicó el 3 de enero de este año a la empresa y las obras de estas mejoras  
31 se están ejecutando durante este mes de junio.

32 La entidad autorizada mediante el oficio C0410-DSSC-24 del 19 de abril del 2024, remitió  
33 la solicitud para reasignar saldos, financiamiento adicional y ampliación de plazo a este  
34 proyecto.

1 Se encuentra pendiente todavía el levantamiento de la propiedad y el equipo instalado para  
2 poder emitir por parte del AyA, el informe de idoneidad técnica y que se logre recibir esta  
3 planta. Efectivamente, todo esto se realizará hasta que ya la empresa concluya las obras  
4 que se están ejecutando, aquí en el desfogue del efluente y también, falta concluir el  
5 proceso de recepción del tanque de almacenamiento de agua potable, por parte de la  
6 Dirección Regional de Quepos y la Dirección Jurídica del AyA.

7 El análisis de la solicitud es necesario cubrir los montos asociados a la operación y el  
8 mantenimiento de la planta al 30 de noviembre de este año por un monto total de  
9 ₡20.084.851,82 (veinte millones ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y un colones,  
10 con 82 céntimos); monto que será liquidable contra el aval de fiscalización de obras de la  
11 entidad autorizada.

12 Son 11 meses adicionales, por el monto unitario que es el monto que ha venido cobrando  
13 la empresa desde el inicio, ₡1.825.895,62 (un millón ochocientos veinticinco mil  
14 ochocientos noventa y cinco colones con sesenta y dos céntimos) al mes y la fiscalización  
15 y el IVA incluido son ₡170.219,12 (ciento setenta mil doscientos diecinueve colones con  
16 doce céntimos). Esto nos da el total de los ₡20.255.070,94 (veinte millones doscientos  
17 cincuenta y cinco mil setenta colones con noventa y cuatro céntimos).

18 Sobre esto, actualmente hay una reserva por aumento de precios de infraestructura que  
19 según lo que nos indica la entidad autorizada ya no se va a ejecutar y tenemos entonces  
20 un saldo disponible de ₡10.521.055,74 (diez millones quinientos veintiún mil cincuenta y  
21 cinco colones con setenta y cuatro céntimos).

22 Entonces, lo que se estaría pidiendo de financiamiento adicional es la diferencia, entonces  
23 el monto a cubrir, requerido como ese financiamiento adicional es de ₡9.734.015,20 (nueve  
24 millones setecientos treinta y cuatro mil quince colones con veinte céntimos).

25 Eso sería el monto por solicitar. Entonces, la recomendación sería:

26 Avalar la solicitud de reasignación de saldos remitida por la entidad autorizada, el  
27 financiamiento adicional y la ampliación de plazos al contrato del proyecto Jardines del Río,  
28 de acuerdo con la siguiente manera:

29 - Avalar la solicitud de reasignación de saldos de la línea reserva por aumento de precios  
30 de infraestructura por un monto total de ₡10.521.055,74 (diez millones quinientos veintiún  
31 mil cincuenta y cinco colones con setenta y cuatro céntimos) para los costos fijos de  
32 mantenimiento, equipos y seguridad, operación de la planta de tratamiento y el  
33 financiamiento adicional por ₡9.734.015,20 (nueve millones setecientos treinta y cuatro mil

1 quince colones con veinte céntimos) para estas mismas actividades, que sería la diferencia  
2 requerida para cubrir los 20 millones que mencionamos anteriormente.

3 - Y aprobar, adicionalmente, la ampliación de plazo para las gestiones que todavía faltan  
4 sería al 30 de noviembre del 2024 para la entrega de la planta de tratamiento al AyA, al 28  
5 de febrero del 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la  
6 entidad autorizada y al 30 de abril del 2025, para la ejecución administrativa de la Dirección  
7 FOSUVI de ese cierre.

8 - Solicitar a la entidad autorizada su seguimiento estricto en procura de que se finalicen las  
9 revisiones entre el desarrollador y el AyA, para la ejecución de los ajustes requeridos en la  
10 planta de tratamiento.

11 Y para esto habría que hacer una adenda al contrato de administración de recursos vigente,  
12 porque todavía tenemos este contrato vigente a la fecha.

13 Eso sería, don Marlon. Gracias.

14 **Director Presidente:** Gracias Mariela. Una pregunta a don Walter y a don Dagoberto: ¿Este  
15 estaba dentro de la lista de peticiones al AyA, estimados?

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor. Este es uno de los casos que forma parte de lo que vimos  
17 en la reunión con el AyA y lo que ya le planteamos de manera formal por escrito a  
18 Acueductos.

19 **Director Presidente:** Sí, es que hace 15 días vi a Juan Manuel, entonces ahí le pregunté,  
20 me dice ahí, bueno, algunos han avanzado, otros no tanto. Entonces me dice: Pues dame  
21 la lista actualizada y hagamos otra reunión.

22 Entonces, tal vez podríamos actualizar lo que está medio enredado como este caso y pedir  
23 otra reunión a él.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, sí, señor. Vamos a plantearlo actualizando el último informe  
25 que mandamos. Walter, por favor, podemos enviar una nueva una nueva lista. Yo creo que  
26 el avance ha sido poco, así que no creo que nos lleve mucho actualizarlo.

27 Actualicémoslo, lo enviamos por escrito y pedimos la sesión de seguimiento.

28 Una vez planteado eso, pues coordinamos con don Marlon para obtener la cita con Juan  
29 Manuel.

30 **Director Presidente:** Si cuando manden el oficio me avisan y yo le digo, se lo mando por  
31 WhatsApp y le digo que nos dé cita para ver esos los pendientes, porque de igual aquí estoy  
32 viendo que la fecha es al 30 de noviembre, pero y ojalá fuera antes y ojalá que no se pase  
33 de esa fecha, pero y bueno, ya sabemos todo el tema de las plantas.

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señor. De acuerdo. Gracias Don Marlon.

- 
- 1 **Director Presidente:** Don Guillermo tenía la mano adelantada. Adelante don Guillermo.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Mariella; yo quisiera ver este tema, las obras que
- 3 ahora tienen que desarrollarse.
- 4 Si mal no me recuerdo, este proyecto tiene un poco más de cuatro años de entregado,
- 5 ¿cierto?
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí señor, es correcto. Ahí en los antecedentes mencionábamos la
- 7 fecha exacta.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Y ahora, por unos temas construidos en la vertiente del
- 9 río que pasa detrás del proyecto, se ve la necesidad de corregir el vertido y la empresa
- 10 señala que en su momento eso no existía.
- 11 Y cuando se dio ya la operación de la planta de tratamiento, el AyA lo que nos pide es un
- 12 año de funcionamiento.
- 13 Sé que han habido otros temas y se han visto las respectivas aprobaciones por parte de la
- 14 Junta, pero ahora mi gran inquietud y por supuesto esperando la reunión con la Junta
- 15 Directiva de AyA, es decir, que ahora ya no sólo es el mantenimiento de la planta de
- 16 tratamiento hasta que AyA decida recibirla, sino que, si se dan problemas como en este
- 17 caso en el vertido, nos corresponde también entonces hacer las obras de modificación, para
- 18 que entonces ellos, cuatro años después, digan que la van a recibir.
- 19 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Guillermo, es que en realidad esta solicitud no es sobre obras
- 20 de modificación, esta solicitud es simplemente por los atrasos y el plazo adicional en el
- 21 mantenimiento y la operación de la planta por esas obras que pidió el AyA y que está
- 22 desarrollando la empresa, pero en realidad no es un costo sobre las obras en sí, sino es
- 23 simplemente extensión en los meses para seguir dándole mantenimiento y operación a la
- 24 planta.
- 25 **Director Alvarado Herrera:** Pero hay unas obras en ejecución.
- 26 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero de eso no ha habido ningún cobro, ni la empresa ha
- 27 mencionado que van a solicitarlas.
- 28 En realidad, no. Lo único que se ha trabajado es sobre los meses de operación y
- 29 mantenimiento, no sobre las obras que están ejecutándose en el vertido.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y las obras de ejecución?
- 31 **Sra. Salas Rodríguez:** No le entiendo don Guillermo, ¿cuáles obras de ejecución?
- 32 **Director Alvarado Herrera:** Se señala que hay necesidad de obras que deben de
- 33 desarrollarse con respecto al vertido de la planta de tratamiento.

1 Yo no estoy hablando que al final la planta deba tener algún proceso de transformación, lo  
2 que estaba comentando es las obras que ahora que hay que desarrollar en el vertido de la  
3 planta, porque por obras realizadas, un dique realizado río arriba produce este efecto de  
4 inundación de la planta.

5 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, pero esas obras que usted menciona no son las que  
6 estamos discutiendo en este punto de financiamiento adicional.

7 Por ahora, nosotros no tenemos financiamientos adicionales o cobros de la entidad  
8 autorizada sobre esas obras.

9 Ahorita solamente están pidiéndonos más meses de operación y mantenimiento.

10 Sabemos que se están ejecutando obras y demás, pero eso no lo ha solicitado la entidad,  
11 hasta el momento lo está asumiendo la empresa y nosotros nada más tenemos más meses  
12 en mantenimiento de operación nada más.

13 **Director Alvarado Herrera:** Okey. Entonces, Mariella, además del mantenimiento de la  
14 planta, que es lo que vamos a aprobar hoy, el AyA solicita también obras con respecto al  
15 vertido.

16 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí. Hay que hacer unas modificaciones en el punto de vertido y esas  
17 son las obras que está ejecutando la empresa. A la fecha, el costo que la empresa ha ido  
18 asumiendo por el desarrollo de esas obras no ha sido presentado ante nosotros y no  
19 sabemos si se irá a presentar y si se presenta, pues tendremos que hacer todo el ejercicio  
20 como lo hacemos con cualquier solicitud de análisis.

21 Por el momento está nada más la entidad autorizada solicitando ampliar el plazo al 30 de  
22 noviembre del 2024 para poder entregar esta planta y entonces hasta ese mes se está  
23 extendiendo de forma adicional la operación y el mantenimiento. Nada más.

24 **Director Alvarado Herrera:** Okey, pero bueno, esperaremos qué va a pasar con las obras  
25 que hoy están en proceso constructivo.

26 No obstante, quisiera se anotara también dentro de los temas de la conversación con el  
27 AyA, que no solo no recibir las plantas de tratamiento con el año de operación cumplido nos  
28 hace tener que ir a tres años en este caso, de pagar la administración por la planta, sino  
29 que además podría tenermos igual en este caso el constructor y me imagino que pronto  
30 vendrá el respectivo cobro a la entidad.

31 Tenemos cuatro años después o tres años después de finalizado ese año de mantenimiento  
32 que hacemos cargo de otras obras relacionadas a la planta, en este caso el desfogue, todo  
33 porque el AyA no recibe la planta como tuvo que haberla recibido después de un año de  
34 operación.

- 1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, en realidad es así.
- 2 El AyA solicitó obras a la planta. Todo eso ya estaba hecho. Los ajustes que se ejecutaron
- 3 en su momento, ya todo eso estaba subsanado. Ahora la situación que se presenta es en
- 4 el punto de vertido.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Mariella. Eso era lo que quería resaltar. Gracias.
- 6 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto.
- 7 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo. ¿Algún comentario adicional? Si no para
- 8 someter la votación.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Coincidir con Guillermo en lo lamentable que es esta
- 10 situación que tenemos con Acueductos y con las plantas. Gracias.
- 11 **Director Presidente:** Adelante, don Guillermo.
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
- 13 hago en firme.
- 14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.
- 15 **Directora Espinoza Grillo:** Aprobado en firme.
- 16 **Director Navarro Álvarez:** Aprobado en firme.
- 17 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado y en firme
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.
- 19 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
- 20 **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]
- 21 \*\*\*\*\*
- 22
- 23 **9° Solicitud de ajuste al monto de bono por incremento de precios, para 3 casos**
- 24 **individuales de bono extraordinario**
- 25
- 26 **Director Presidente:** Gracias. Por ahí me soplaron que habían quedado en terminar a 6:50,
- 27 pero nos queda ese punto 10. Entonces no sé si salimos de ese y cortamos.
- 28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ese es rápido.
- 29 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, esta es una solicitud que presentó la empresa constructora
- 30 Casas y Carreteras S.A, donde pide un ajuste de precios para tres casos individuales,
- 31 tramitados por la entidad autorizada Banco de Costa Rica. Estos casos son viviendas de
- 32 segunda planta, en donde ya había una vivienda en un primer nivel existente y se
- 33 desarrollaron las obras para construir en liviano, un segundo nivel, para una segunda
- 34 vivienda.



1 Estas obras iniciaron, tienen fechas de presupuestos del año 2021 e iniciaron su proceso  
2 de construcción en el año 2022, que fueron los años donde hubo una mayor alza en los  
3 índices de precios de construcción.

4 Y es por eso entonces que esta empresa presenta específicamente para estos tres casos  
5 esta solicitud.

6 Nosotros hacemos un análisis sobre lo que mandó la compañera Yoi Agüero, de Análisis y  
7 Control, porque estos son casos individuales, donde entonces tenemos la fecha del  
8 presupuesto inicial, la fecha de arranque de las obras constructivas, y con respecto a esas  
9 diferencias es que se hace el ajuste, tomando en consideración los índices de precios de  
10 vivienda de interés social del INEC.

11 Ahí, como pueden ver, ese es un grafiquito donde va mostrando cómo fueron subiendo  
12 desde enero del 2021 hasta alrededor de julio por ahí del 2022, los índices de precios; a  
13 partir del medio año del 22 ya han venido tendiendo un poco a la baja en lo que llevamos  
14 de este año también, han ido hacia la baja, pero este subidón se dio efectivamente donde  
15 se estaban desarrollando las obras constructivas.

16 Y es entonces donde la empresa que ellos con el presupuesto inicialmente aprobado no  
17 podían continuar las obras, que invirtieron más recursos y esa es la solicitud que están  
18 presentando.

19 Entonces, así las cosas, se hace la verificación del índice del mes en que estaba el  
20 presupuesto y el índice del mes en que se arrancó la construcción, y entonces ajustan los  
21 montos presupuestados.

22 Entonces, así, para el caso, por ejemplo, de Karina Segura Retana, estamos pasando de  
23 un bono, es que en realidad yo creo que ahí hay un error, porque ese no es el bono girado,  
24 ese es el costo de la construcción, porque el bono incluye otros costos.

25 El costo de la construcción era de ¢11.325.000 y pasa según índices a ¢12.143.389,76.

26 Eso nos da una diferencia ...

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón Mariela. Acordate que aquí esto es un bono y medio.  
28 Estamos hablando de bono y medio que era ese programa de ...

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, es el programa, sí, lo dije al inicio que era un bono de  
30 segunda planta.

31 Esto nos da una diferencia de ¢818.000.

32 El segundo es el de Hazel Méndez Gómez de ¢11.445.000 el costo de la vivienda nos da  
33 un monto ajustado de esa vivienda de ¢12.691.142,21, una diferencia de ¢2.041.142,21 y

1 la de María de Jesús Prendas Mora ₡10.586.000, era el presupuesto original con los ajustes  
2 al día de inicio de obras, ₡13.173.022,95, una diferencia de ₡1.728.022,95.

3 En total, el ajuste por estos incrementos de precios sería de ₡4.587.554,91 (cuatro millones  
4 quinientos ochenta y siete mil quinientos cincuenta y cuatro colones, con noventa y un  
5 céntimo)

6 Como bien lo menciona don Walter, estos son bonos de segunda planta, en donde el monto  
7 máximo otorgado para estas soluciones es de bono y medio, que fue el monto finalmente  
8 girado.

9 Y este monto máximo no es suficiente, este bono y medio no es suficiente y es necesario  
10 ajustarlo vía índices, por los incrementos en los costos.

11 Es por eso entonces que hay esta diferencia de 4 millones y medio aproximadamente.

12 Entonces la recomendación sería: “Después del análisis efectuado, autorizar el  
13 financiamiento por concepto de ajuste de precios para estos tres casos, el de Karina Segura  
14 Retana, Hazel Méndez Gómez y María Jesús Prendas Mora en ₡4.587.554,91. (cuatro  
15 millones quinientos ochenta y siete mil quinientos cincuenta y cuatro colones, con noventa  
16 y un céntimo) de acuerdo con el detalle que acabo de mencionar.

17 Eso es, muchas gracias.

18 **Director Presidente:** Gracias Mariela. Tiene la palabra don Guillermo y luego doña Eloísa.

19 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, don Walter, lo estamos conociendo hasta ahora  
20 por el tema aquel de la discusión de temas pendientes de esta constructora con el Banco.

21 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es correcto don Guillermo, este es uno de los temas pendientes que  
22 teníamos y se hizo el respectivo análisis y este es el resultado de ese análisis que nos  
23 colaboró el Departamento Técnico, a pesar de ser bonos individuales.

24 **Director Alvarado Herrera:** Sí, me imagino que el análisis se empezó a hacer cuando la  
25 empresa entonces ya puso en orden lo que se le había pedido. ¿Era por eso por lo que  
26 llega hasta ahora?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Vamos a ver, esto es una solicitud, una de las tantas  
28 solicitudes que ha presentado esta empresa a través de su representante legal, don Roberto  
29 Moraga y que logramos atender ya, de manera definitiva.

30 Inclusive, nosotros nos reunimos con él, hicimos la presentación de estos resultados, para  
31 que estuviera enterado que es lo que venía a aprobación a Junta.

32 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo otra vez, Don Walter, la solicitud se conoció hoy, viene  
33 hasta ahora, aun cuando el proceso constructivo es del 22, si no mal recuerdo, porque se

- 1 tenía pendiente el tema relacionado al juicio que él le había entablado al BANHVI y entonces  
2 tenía obligatoriamente por el resultado del juicio tener que ver un tema.  
3 Debido a eso ¿es el retraso para poder ver este tema hasta ahora?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Moraga, bueno, la empresa es representante el señor Moraga, aún  
5 no ha pagado el tema del resultado del proceso judicial.  
6 Precisamente, más bien él ha estado solicitando que estos casos que ya fueron antes de  
7 ese proceso, que estuvo durante ese proceso, les sea reconocido para poder ir honrando  
8 las costas que él está debiendo al Banco en este momento, don Guillermo, si esa es la  
9 consulta suya.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Okey, gracias.
- 11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para aclarar, son casos previos a esta situación que se presentó.  
12 Entonces por eso es por lo que nosotros estamos tramitándolo.
- 13 **Director Alvarado Herrera:** Claro, don Walter, esa era la consulta: previos al proceso del  
14 juicio. Gracias.
- 15 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Guillermo. Doña Eloísa.
- 16 **Directora Ulibarri Pernús:** Walter, yo creo que esas restas están malas. Chequéelas; la  
17 segunda y la tercera.  
18 Creo que no sé si es que se han invertido los números, pero obviamente que 13 millones y  
19 pico entre diez millones no da un millón setecientos.  
20 Entonces yo no sé si es que están invertidos los números para que lo chequeen, por favor,  
21 o no están correctos. No sé.
- 22 **Sra. Salas Rodríguez:** Permítanme a mí un momento para revisar los cálculos que  
23 nosotros realizamos con respecto a esa tabla, porque puede ser que sí estén indicando  
24 entonces el monto de bono y no el de la vivienda. Permítame un momento. Estoy buscando  
25 la información. Permítame un momento.
- 26 **Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a revisarlos, con toda la pena del mundo, pero sí vamos a  
27 revisar estos dos montos y ajustarlos para traerlos ya la próxima vez. Muchas gracias, doña  
28 Eloísa, por la observación.
- 29 **Directora Eloísa Pernús:** Con gusto.
- 30 **Director Presidente:** Sí, por ejemplo, el tercero, la diferencia son ₡2.587.022,95, por  
31 ejemplo.
- 32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, correcto.
- 33 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vamos a la situación.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, ahí lo revisan entonces.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, sí señora.

2 **Director Presidente:** Lo dejamos pendiente. Listo, gracias.

3 Don David, ¿Me ayuda con la grabación?

4 **Sr. López Pacheco:** Sí señor, con mucho gusto.

5 Muchas gracias, Walter, Mariana, Don Guillermo, Dagoberto. Buenas noches.

6 \*\*\*\*\*

7

8 **10° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

9

10 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
11 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
12 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el  
13 señor Auditor Interno, con el propósito de discutir un tema declarado confidencial. Por  
14 consiguiente, se suspende la grabación de la sesión.

15

16 Una vez discutido el tema, se retira de la sesión el señor Auditor Interno y la Junta Directiva  
17 continúa conociendo un asunto declarado confidencial]

18 \*\*\*\*\*

19

20 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

21 \*\*\*\*\*

22

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
4 **JUNTA DIRECTIVA**

5  
6 **ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 47-2024**  
7 **DEL 17 DE JUNIO DE 2024**  
8

9  
10  
11 **ACUERDO N°1:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0650-2024, del 14 de junio de 2024, la  
14 Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-0568-2024 de la Dirección  
15 FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes  
16 de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro  
17 y Préstamo, Coopealianza, R.L., Cooquipe, R.L., Coopenae, R.L. y Coopecaja, R.L., para  
18 financiar veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de  
19 extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
20 para la Vivienda.

21  
22 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración  
23 socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos,  
24 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
25 disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los  
26 respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido  
27 estudio.

28  
29 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta  
30 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en  
31 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en  
32 los términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-OF-0568-2024.

33  
34 **Por tanto, se acuerda:**

- 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Solórzano Mendoza Estefanía	7-0264-0911	7-138873	Pococi	CLC	5.500.000,00	12.215.170,67	182.050,08	606.833,59	18.139.954,18
Vallejos Cedeño Deivis Alberto	7-0145-0071	4-273229	Sarapiquí	CLC	5.000.000,00	10.956.221,02	173.156,60	577.188,67	16.360.253,09
Arias Arias Gerardo Liborio	6-0118-0088	7-191879	Pococi	CLC	9.000.000,00	13.183.000,00	273.100,00	546.200,00	22.456.100,00
Rojas Gómez Cinthia Gabriela	1-1129-0414	2-618158	San Carlos	CLC	4.290.000,00	11.755.833,91	58.072,83	580.728,25	16.568.489,34
Mora Acosta Lady Vanessa	7-0157-0346	7-117947	Pococi	CLC	6.000.000,00	14.943.000,00	65.560,53	655.605,32	21.533.044,79
Laguna Rayo Santos Joel	155822-077008	2-600716	San Carlos	CLC	4.500.000,00	12.306.000,00	125.960,27	419.867,57	17.099.907,30
Rojas Hernández Adriana María	1-1490-0757	1-697092	Pérez Zeledón	CLC	3.300.000,00	11.340.000,00	54.018,00	540.180,00	15.126.162,00
Madrigal Cordero Gabriela Susana	1-1364-0066	7-180029	Guácimo	CLC	6.500.000,00	10.969.826,25	64.080,20	640.802,00	18.046.548,05
Villalobos Jiménez Nereo Aquileo	6-0109-0420	7-107988	Guácimo	CLP	No aplica	12.720.000,00	226.742,94	453.485,87	12.946.742,94
<b>Entidad Autorizada: Coocique, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
León Agüero Yodjan Francisco	6-0286-0052	2-546226	Orotina	CLC	8.500.000,00	13.950.000,00	179.223,86	597.412,85	22.868.189,00
Robles Chaves Yazmín Samantha	7-0312-0085	7-184940	Pococi	CLC	6.616.480,00	12.308.940,55	171.991,79	573.305,98	19.326.734,74
Morales Alpizar Katherine Vanessa	7-0179-0402	7-184941	Pococi	CLC	6.616.480,00	12.308.940,55	56.307,00	563.070,04	19.432.183,59
Benavides González Katherine Meylama	6-0389-0561	7-184942	Pococi	CLC	6.660.000,00	12.302.787,42	56.347,43	563.474,32	19.469.914,31
Calderón Flores Giovanna de los Angeles	7-0081-0193	7-184939	Pococi	CLC	6.424.500,00	12.308.940,55	152.403,15	508.010,49	19.089.047,89
<b>Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Mairena Salgado Sharon Lalheska	1-1840-0457	2-590117	Upala	CLC	5.250.000,00	11.340.000,00	55.152,84	521.528,43	17.059.375,59
Solano Mojica Freddy de Jesús	5-0118-0788	5-199421	Tilarán	CLP	No aplica	12.720.000,00	124.977,38	416.591,25	13.011.613,88
Zamora Rodríguez Reinaldo Santiago	6-0070-0511	5-109072	Bagaces	CLP	No aplica	12.720.000,00	124.977,38	416.591,25	13.011.613,88
<b>Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.</b>									

Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Vargas Araya Heriberto	3-0482-0648	6-255714	Coto Brus	CLC	6.350.000,00	10.920.000,00	45.705,35	457.053,50	17.681.348,15
<b>Entidad Autorizada: Coopecaja, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Palacios Jarquín María Fernanda	2-0736-0218	2-501559	San Carlos	CLC	6.390.000,00	11.340.000,00	39.881,93	398.819,28	18.088.937,35
<b>Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.</b>									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Solano Porras Marjorie del Milagro	2-0650-0461	2-602548	Atenas	CLC	7.300.000,00	11.340.000,00	159.841,78	532.805,93	19.012.964,15
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente				

1

2) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

5

3) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

9

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

### **Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

15

### **ACUERDO N°2:**

#### **Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0647-2024, del 14 de junio de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0574-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Silencio, ubicado en el distrito

23

1 de San Rafael del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el  
2 acuerdo N° 3 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022.

3  
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
5 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un  
6 financiamiento adicional por la suma total de ¢35.908.681,48, para sufragar costos  
7 asociados a la modificación de obras del sistema pluvial y aceras del proyecto, según lo  
8 solicitado por la Municipalidad. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento  
9 Técnico.

10  
11 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta  
12 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,  
13 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado  
14 a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos  
15 en el informe BANHVI-DF-OF-0574-2024.

16  
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto El Silencio, un financiamiento adicional por  
19 la suma total de ¢35.908.681,48 (treinta y cinco millones novecientos ocho mil seiscientos  
20 ochenta y un colones con 48/100), para sufragar los costos del cambio en el sistema de  
21 aguas pluviales del proyecto.

22  
23 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto  
24 autorizado en el presente acuerdo.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 \*\*\*\*\*

27  
28 **ACUERDO N°3:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0648-2024, del 14 de junio de 2024, la  
31 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
32 BANHVI-DF-OF-0573-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
33 estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar actividades adicionales no  
34 contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches,



1 ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo  
2 N° 7 de la sesión 55-2022, del 10 de octubre de 2022.

3  
4 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a  
5 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un  
6 financiamiento adicional por la suma de ₡6.391.505,61 para completar el monto  
7 correspondiente al IVA del 13%. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento  
8 Técnico.

9  
10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
11 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
12 financiamiento otorgado a Coocique R.L. para el referido proyecto de Bono Colectivo, en  
13 los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-  
14 0573-2024.

15  
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Autorizar a Coocique R.L., para el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches,  
18 un financiamiento adicional por concepto de ajuste por modificación del IVA del 13%, por  
19 un monto total de **₡6.391.505,61** (seis millones trescientos noventa y un mil quinientos cinco  
20 colones con 61/100).

21  
22 **2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto  
23 autorizado en el presente acuerdo.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 \*\*\*\*\*

26  
27 **ACUERDO N°4:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-ME-0645-2024, del 14 de junio de 2024, la  
30 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe  
31 BANHVI-DF-OF-0557-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
32 estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para  
33 cambiar la empresa constructora y financiar actividades no contempladas en el presupuesto  
34 original del proyecto habitacional Lotificación Horquetas, ubicado en el distrito Horquetas

1 del cantón Sarapiquí, provincia de Heredia, según lo aprobado en los acuerdos N° 1 de la  
2 Sesión 40-2016 del 6 de junio del 2016, N°3 de la Sesión 47-2016 del 4 de julio del 2016 y  
3 el N°3 de la Sesión 74-2016 del 20 de octubre del 2016, para un total de 20 casos.

4  
5 **Segundo:** Que con base en análisis técnico realizado en torno a lo solicitado por la entidad  
6 autorizada y la situación actual del proyecto, la Dirección FOSUVI finalmente recomienda  
7 lo siguiente: a) autorizar el cambio de empresa constructora, siendo la nueva empresa  
8 SOGOTICA S.A., para la ejecución de las obras de infraestructura y las viviendas; b)  
9 aprobar un financiamiento adicional de ₡2.836.617,94 para el cambio de vivienda de uno  
10 de los beneficiarios; y c) aprobar un financiamiento adicional de ₡474.071,07 para la  
11 fiscalización, incluido el IVA, de las obras de infraestructura. Lo anterior, según lo  
12 dictaminado por el Departamento Técnico.

13  
14 **Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta  
15 Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y,  
16 en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado  
17 a MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el  
18 informe BANHVI-DF-OF-0557-2024.

19  
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 Autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Lotificación  
22 Horquetas, lo siguiente:

23  
24 **1)** Cambiar la empresa constructora, siendo la nueva empresa SOGOTICA S.A., cédula  
25 jurídica 3-101-048156, representada por el señor Sergio Tijerino Medrano, número de  
26 registro CFIA CC-00666, para la ejecución de las obras del proyecto, incluyendo tanto las  
27 obras de infraestructura como las viviendas.

28  
29 **2)** Aprobar un financiamiento adicional de ₡2.836.617,94 (dos millones ochocientos treinta  
30 y seis mil seiscientos diecisiete colones con 94/100), correspondiente al cambio de vivienda  
31 del señor Juan Aguilar Lacayo.

32

1 **3)** Aprobar el financiamiento adicional de ₡474.071,07 (cuatrocientos setenta y cuatro mil  
2 setenta y un colones con 07/100), para la fiscalización de las obras de infraestructura,  
3 incluido el IVA.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 \*\*\*\*\*

6

7 **ACUERDO N°5:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0646-2024, del 14 de junio de 2024, la  
10 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe  
11 BANHVI-DF-OF-0576-2024 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del  
12 estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y  
13 Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos,  
14 reasignar saldos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero  
15 Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del  
16 proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia  
17 de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre  
18 de 2015.

19

20 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud  
21 de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) ampliar el plazo para la  
22 entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA, hasta el 30 de  
23 noviembre de 2024; b) ampliar el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero  
24 por parte de la entidad, hasta el 28 de febrero de 2025; c) ampliar el plazo para la ejecución  
25 administrativa de la Dirección FOSUVI del cierre técnico y financiero del proyecto, hasta el  
26 30 de abril del 2025; d) reasignar saldos a favor del proyecto, de la línea de “*Reserva para*  
27 *aumento de precios de infraestructura*”, por un monto total de ₡10.521.055,74 para los  
28 costos fijos, mantenimiento de equipos, y seguridad de la operación y mantenimiento de la  
29 PTAR; y e) autorizar un financiamiento adicional de ₡9.734.015,20 para los costos fijos,  
30 mantenimiento de equipos, y seguridad de la operación y mantenimiento de la PTAR. Lo  
31 anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

32

33 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
34 la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las

1 obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del  
2 financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los  
3 términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0576-2024.

4  
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional Jardines  
7 del Río, la reasignación de saldos a favor del proyecto, de la línea de “*Reserva para*  
8 *aumento de precios de infraestructura*”, por un monto total de **₡10.521.055,74** (diez millones  
9 quinientos veintiún mil cincuenta y cinco colones con 74/100), para los costos fijos,  
10 mantenimiento de equipos, y seguridad de la operación y mantenimiento de la PTAR.

11  
12 **2)** Avalar el financiamiento adicional de **₡9.734.015,20** (nueve millones setecientos treinta  
13 y cuatro mil quince colones con 20/100), para los costos fijos, mantenimiento de equipos, y  
14 seguridad de la operación y mantenimiento de la PTAR.

15  
16 **3)** Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

17 a) Hasta el 30 de noviembre de 2024, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas  
18 Residuales (PTAR) al AyA.

19 b) Hasta el 28 de febrero de 2025, para la presentación del cierre técnico y financiero por  
20 parte de la entidad autorizada.

21 c) Hasta el 30 de abril del 2025, para la ejecución administrativa de la Dirección FOSUVI  
22 del cierre técnico y financiero del proyecto.

23  
24 **4)** Solicitar a la entidad autorizada dar un seguimiento estricto en procura de que se finalicen  
25 las revisiones entre el desarrollador y el AyA para ejecutar los ajustes requeridos en la  
26 PTAR.

27  
28 **5)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos independiente  
29 del referido proyecto de vivienda, con los montos y los plazos autorizados en el presente  
30 acuerdo.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 \*\*\*\*\*  
33  
34